

Vària

APÈNDIX A LES ORDENANCES MUNICIPALS DE LA CIUTAT DE BARCELONA

Comprensiu de totes les disposicions modificatives o complementàries de les esmentades Ordenances,
fins al mes d'abril de 1932

TÍTOL PRIMER

De la ciutat i els seus habitants

CAPÍTOL I

Terme municipal de Barcelona i les seves divisions

S'acompanya el Pla general de l'actual demarcació del terme municipal, a què fa referència l'art. 1.^{er} d'aquestes Ordenances.

Per R. D. de 5 de març de 1929 (*Gaceta* del dia 6) fou agregat al terme municipal de Barcelona, part de Sant Adrià. El text de l'art. 1.^{er} del dit R. D. és el següent: «Art. 1.^o Se accede a la agregación al término municipal de Barcelona del terreno del de San Adrián de Besós, comprendido entre el confín con el de la capital y el eje del río Besós, e igualmente se accede a la agregación al término municipal de Badalona de la zona del de San Adrián, comprendida a lo largo de la margen izquierda del río Besós, desde su linde con el término de Santa Coloma de Gramanet hasta el mar, y desde la línea divisoria con Badalona hasta el eje del mencionado río, verificándose los deslindes con arreglo a lo dispuesto en los arts. 27, 28 y 29 del Reglamento sobre poblaciones y términos municipales.»

CAPÍTOL II

Del govern i administració locals

Les Comissions Permanents i Especials i els comesos de les mateixes són, avui, les que a continuació s'expressen:

Comissió de Governació. — Competència: Bon ordre i funcionament dels serveis establerts en la via pública, i entre ells la neteja pública i domiciliària. Inspecció dels serveis de comunicació de tota mena. Guàrdia armada i desarmada. Institut Municipal d'Higiene. Cases de Correcció i Hospitals. Qüestions de tota mena relatives a Sanitat, Higiene i Beneficència. Expedients relatius a l'Ajuntament, Cerimonial, Padró i Eleccions. Tinències d'Alcaldia, Personal. Assumptes indeterminats, no compresos en la competència de les altres Comissions. Estadística.

Comissió d'Hisenda. — Competència: Formació i tramitació de Pressupostos municipals i llur execució. Impostos i arbitris directes i indirectes. Propietats i drets del Municipi. Comptes municipals. Contracte de Tresoreria. Relacions de l'Ajuntament amb les entitats per ell subvencionades o amb les que tingui participació.

Comissió de Foment. — Competència: Instal·lació i reforma dels serveis relatius al pla de la ciutat. Obertura i alineació de carrers i places, obres d'urbanització. Parcs i jardins, ornaamentació, abastament d'aigües, il·luminació de la via pública i dependències municipals, clavegueres i canalitzacions de tota mena, tramvies, retolació i numeració de carrers i places, monuments públics, instal·lacions industrials, obres particulars i Bombers.

Comissió d'Eixampla. — La dita Comissió estarà constituïda en la forma que preceptua la llei d'Eixampla de 26 de juliol de 1892, i la seva competència serà la determinada en la mateixa llei i disposicions complementàries.

Comissió de Cultura. — Competència: Organització, funcionament i règim de les escoles primàries i de les especials a ple aire. Institucions escolars. Construcció d'edificis escolars. Ensenyaments tècnics i professionals. Escoles especials per a deficients. Biblioteques. Arxiu Històric. Exposicions d'art. Museus d'Art i Arqueologia. Museus de Ciències Naturals. Banda Municipal. Subvencions culturals. Confecció del Catàleg del Museu del Palau Nacional. Coordinació de l'obra municipal d'ensenyament amb les diverses Institucions oficials de cultura.

Comissió de Proveïments. — Competència: Abastament de la ciutat. Problemes derivats d'aquest en allò que sigui de competència municipal. Mercats. Escorxadors. Venda ambulant. Inspecció sanitària de substàncies alimentoses i mostassaria.

Comissió de Reforma. — Competència: Reforma interior. Execució del contracte amb el Banc Hispano-Colonial, en la part que s'hi refereix. També intervinrà en tota mena d'incidències que es puguin derivar encara de la construcció de la Casa de Correus i Telègrafs.

Comissió de Cementiris. — Competència: Construcció, millora i conservació de Cementiris i llur règim.

Comissió de Compres. — Competència: Tindrà el

comès que li assigna el seu acord de constitució de 1.^a de desembre de 1920.

Comissió especial de Política social. — Competència: Tot allò referent a les matèries relacionades amb la seva denominació.

TÍTOL SEGON

De les festes i solemnitats religioses

CAPÍTOL IV

Observança dels dies festius

Per Decret del Govern de la República de 28 d'octubre de 1931 (*Gaceta* del dia 29), s'assenyalen els dies festius segons el text de l'extrem 1.^a, que és el següent: «Para todos los efectos civiles, judiciales, mercantiles y administrativos, son días inhábiles o feriados: todos los domingos del año, el 1.^o de enero, el 14 de abril, el 1.^o de mayo, el 12 de octubre y el 25 de diciembre. Son días hábiles todos los demás. Cada población podrá fijar otros tres días feriados en razón a fiestas locales.»

L'Ajuntament, en sessió del dia 19 de febrer de 1932, prengué acord fixant els tres dies feriatos que s'esmenten en el transcrit Decret. Són el 6 de gener, el 24 de juny i l'11 de setembre.

El primer paràgraf de l'art. 24 d'aquest capítol resta sense efecte per acord consistorial de 18 de març de 1932, que es reproduïx íntegrament en la referència al capítol VI.

CAPÍTOL VI

De les funcions religioses a què assisteix l'Ajuntament

Els arts. 34 i 35 resten sense efecte per virtut de la següent proposició, aprovada per l'Ajuntament en sessió del dia 18 de març de 1932:

«Aquesta Alcaldia, tenint en compte que l'art. 3.^a de la Constitució de la República espanyola declara que l'Estat espanyol no té religió oficial, es complau en proposar al Consistori que es resolgui que quedin sense efecte el primer apartat de l'art. 24 de les Ordenances municipals, que prohibeix la circulació de vehicles des de les dotze del dia del Dijous sant, fins a la una de la tarda del Divendres; l'art. 34 de les mateixes Ordenances, que preceptua que l'Ajuntament assisteixi en Corporació a la festa de Santa Eulàlia, oficis de Dijous i Divendres sants, processó general del Corpus i de la seva octava i oficis de la festa de la Concepció, ultra els de la parròquia de la Mercè i processó del dia 24 de setembre; i l'art. 35 de les repetides Ordenances, en el que es resol que la Corporació assisteixi als actes de tedèum, rogatives públiques, viàtic del Bisbe de la Diòcesi, funerals i altres solemnitats religioses que en el Reglament corresponent s'indiquin o que l'Ajuntament acordi.»

TÍTOL TERCER

Solemnitats públiques de caràcter civil, festes populars, espectacles i centres de reunió

CAPÍTOL VII

De com l'Ajuntament concorre a les solemnitats públiques

Per acord municipal del dia 30 de desembre de 1931 es modifica l'art. 37 en la part que afecta les insígnies dels Regidors, en el sentit que per a l'Alcalde i Tinent d'Alcalde seran la vara i la faixa de teixit de punt de seda vermella, amb borles planes d'or i seda negra, i amb quatre escuts de la ciutat, en metall daurat i esmalt, col·locats als costats de les esmentades borles; per als Regidors, la faixa igual, però amb borles d'argent i seda negra. Es determina, també, en el susdit acord, que es procedeixi a canviar les veneres dels Regidors per d'altres, segons el model facilitat per la Direcció de l'Arxiu Històric Municipal.

CAPÍTOL IX

Espectacles públics

Els articles d'aquest capítol, relatius a centres de reunió i espectacles públics en llocs tancats, resten afectats pels següents articles del Reglament de Sanitat Municipal aprovat per la Junta Provincial de Sanitat a 16 de febrer de 1929 i per l'Ajuntament ple a 25 de setembre de 1929 i 29 i 30 d'abril i 3 de maig de 1930.

«Art. 353. En el cuarto trimestre de cada año, se girará por la Inspección Municipal de Sanidad una visita de reconocimiento a los establecimientos indicados, tanto los instalados en locales cerrados, como al aire libre, para ver si son mantenidos en las debidas condiciones sanitarias que proceda, debiendo librar a los dueños, empresarios o encargados, la certificación correspondiente de la visita.

Art. 354. Todos los locales destinados a espectáculos públicos y centros de reunión, dispondrán de las necesarias puertas de salida, establecidas en los tres lados del local (fondo y muros laterales) a fin de que, en caso de incendio o alarma, puedan ser desalojados rápidamente en un lapso de tiempo máximo de cinco minutos. Tendrán, además, todas las condiciones exigidas en el Reglamento de espectáculos de 1924.

Art. 355. El mobiliario será liso, sin molduras y fácilmente desinfectable, evitando en lo posible los almohadillados y tapicerías.

Art. 356. Deberán barrerse, diariamente, los locales que sólo funcionan por la noche, y dos veces al día, los que tengan además espectáculos durante la tarde. El barrido se hará con serrín empapado en lejía u otro líquido desinfectante, y al propio tiempo, se frotará con paños húmedos de soluciones antisépticas el mobiliario y efectos en posible contacto con los concurrentes. Los techos y paredes se limpiarán al menos dos veces por semana. Se recomienda muy especialmente el uso de los aspiradores mecánicos de polvo más perfeccionados. Se procederá a la desinsectación de los locales cuando

ello fuere ordenado por las Autoridades sanitarias, como resultado de inspecciones que determinen su necesidad.

Art. 357. Las salas de espectáculos deberán tener una cubicación mínima de 10 metros cúbicos por localidad, y se instalarán en ellas, además, ventiladores y extractores de aire, de potencia proporcional a las dimensiones del local, y donde esto no fuera posible, podrán instalarse dispositivos en los cristales y cierres de las aberturas, tubos de ventilación o toda otra clase de procedimientos que basten a proporcionar una aireación permanente, segura y suficiente.

Art. 358. La iluminación estará asegurada por dos clases de alumbrado, a fin de evitar en lo posible una interrupción total de la misma, y no se apagará hasta quedar completamente desalojado el local. En los cinematógrafos y espectáculos en donde por la índole de los mismos sea precisa la extinción del alumbrado normal, deberá quedar una iluminación discreta, asegurada por luces de color o de otra clase, suficiente para garantizar una visión próxima, bastante a satisfacer las necesidades y conveniencias sociales.

Art. 359. No podrán ser autorizadas ni permitidas proyecciones cinematográficas en cafés ni otros locales que carezcan de los requisitos determinados en los capítulos 14 y 15 del Reglamento de Policía de Espectáculos de 19 de octubre de 1913 y del R. D. de 26 de noviembre de 1922.

Art. 360. Tanto en el escenario y dependencias del mismo, como en el salón de espectáculos de los teatros y establecimientos similares, deberá existir un sistema de calefacción que asegure una temperatura no inferior a 18°. Asimismo, y con la debida separación de sexos, se dispondrá de w. c. con lavabos anexos y mingitorios con descarga automática de agua, en número suficiente y proporcional a los concurrentes de las distintas dependencias del establecimiento. La instalación se hará con pavimento hidráulico, en lo posible monolítico, y con paredes impermeables, por medio de estuco o azulejos; ventilación directa al exterior o asegurada por medio de extractores de aire con tubos de ventilación, hasta mayor altura que la cubierta del edificio. Se emplearán en lo necesario sustancias desodorizantes, manteniéndose los locales en un estado de escrupulosa limpieza y aseo.

Art. 361. Todos los establecimientos de esta clase dispondrán de aparatos extintores de incendios y de servicio facultativo, con un botiquín de urgencia, para atender a cualquier accidente.

Art. 362. No se permitirá escupir al suelo. Tampoco se podrá fumar en las salas de espectáculos ni en otras dependencias que las destinadas expresamente a tal objeto, cuya instalación se procurará por las empresas.

Art. 363. Todos los cuartos o camerinos de los artistas tendrán dotación de agua y lavabos, debiendo disponer en sus dependencias de w. c. en número de uno por cada cinco camerinos. La ventilación estará asegurada por vidrieras o ventanas con los vidrios que abran hacia dentro en báscula de eje inferior. En caso de ventilación insuficiente, deberán disponerse ventiladores y extractores de aire con tubos de ventilación. En invierno, estarán dotados de calefacción central.

Art. 364. La construcción de la planta de los teatros, y muy especialmente de la correspondiente al fondo de los fosos y almacenes de decorados, mobiliario

y ropas, se hará a prueba de ratas, por medio de pavimento monolítico de cemento u otro material análogo.

Art. 365. Se pondrán los locales a cubierto de la invasión de insectos y parásitos, por medio de los tratamientos antisépticos y mecánicos adecuados, dando además cumplimiento a la R. O. de 21 de diciembre de 1927 y demás disposiciones sanitarias vigentes.

Art. 370. No se permitirá en los establecimientos y salones de espectáculos la entrada de perros. Se prohibirá asimismo el ingreso a las personas que se presentasen en estado de suciedad o desaseo repugnante.

Art. 371. Debe ser prohibida la entrada a los salones de espectáculos, durante las funciones de noche, a los niños menores de seis años; pudiéndose sólo permitir su asistencia, a las de día, en establecimientos de verano al aire libre o en locales de gran amplitud y muy intensa ventilación.

En allò que fa referència a les esglésies, regeixen els següents articles del mateix Reglament de Sanitat Municipal:

Art. 372. Se recomienda a los párrocos y Autoridades eclesiásticas dispongan, en los templos de su jurisdicción, la renovación diaria del agua bendita de las pilas y no permitan la introducción en ellas, por el público, de botellas o vasijas, para llevarse cantidades de la misma, para lo cual podrán dirigirse a la sacristía u otras dependencias de la iglesia, donde pueda serles proporcionada. Es de aconsejar, también, la adopción de ciertos dispositivos que la liturgia permite, para el uso del agua bendita, a fin de evitar la excesiva promiscuidad de contactos, al ser tomada con las manos por los fieles en las pilas ordinarias.

Art. 373. Durante la celebración de funciones religiosas en las que se reúnan gran número de fieles, deberán permanecer abiertos en los templos los ventanales que sea preciso para mantener la necesaria renovación del aire, sin rebajar excesivamente la temperatura.

Art. 374. El barrido de los suelos se hará con serrín humedecido y su fregado con lejía.

Art. 375. Los retretes de las sacristías y dependencias análogas estarán dotados de luz y ventilación suficientes, debiendo ser adoptados modelos sanitarios w. c. con lavabos anexos.

Art. 376. Las sillas y reclinatorios deberán ser objeto de prácticas periódicas de limpieza mediante el fregado con trapos limpios humedecidos con algún líquido antiséptico de olor no repugnante.

Els arts. 83 a 93, ambdós inclussiu, d'aquest capítol, relatiu a les curses de braus, resten afectats pels següents, de l'esmentat Reglament de Sanitat Municipal:

Art. 366. Los retretes y mingitorios de las plazas de toros tendrán cabida para un número de personas proporcional a la capacidad de la plaza. Los primeros serán de sistema w. c., y ambos estarán dotados de descarga automática de agua.

Art. 367. Los locales destinados a caballerizas o corrales o apartados de reses, tendrán las condiciones señaladas para las cuadras y establos; estando bajo la inmediata vigilancia de la Inspección veterinaria oficial. Igual prescripción se exigirá para los circos y espectáculos en los que intervengan caballerías, fieras o animales de otras especies.

Art. 368. Las enfermerías de las plazas de toros estarán dotadas de sala de operaciones con autoclaves para la esterilización del agua, mesa de operaciones de sistema moderno, con plano elevatorio y basculante para distintas posiciones, con el instrumental, material quirúrgico y de apósitos, tópicos y efectos indispensables para poder practicar en todo momento y con la máxima urgencia cualquier intervención importante con la garantía necesaria de asepsia. El suelo será impermeable, las paredes de azulejo o estucadas, sin ángulos entre sí ni en su unión con el techo y suelo y estará sometida a una rigurosa inspección del Subdelegado de Medicina correspondiente, quien deberá autorizar su instalación, debiendo dar cuenta en lo sucesivo a las Autoridades superiores de las deficiencias que observara.

Art. 369. Como estancia complementaria, debe existir una sala de curaciones para atender de primer momento a los heridos leves, contusos o accidentados, que no requieren intervención quirúrgica; una enfermería con cuatro camas como minimum y una capilla; todo ello con el personal necesario para asistencia debida.

Demés, cal tenir en compte que les curses de braus es regeixen, avui dia, per allò que disposa el R. D. de 12 de juliol de 1930.

TÍTOL QUART

De tot allò que es refereix a construccions

L'Ajuntament ple, en sessió de 29 de novembre de 1927, acordà la modificació de les Ordenances, en aquesta matèria. Quedaren redactades com s'exposa a continuació:

Capítol XII

REGLAS GENERALES A QUE HA DE SUJETARSE LA NUEVA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS

Sección primera

Alineaciones y rasantes

Art. 109. Toda obra que se construya de nuevo deberá sujetarse a los planos oficiales de alineaciones y rasantes que rijan, salvo los casos en que no los haya oficialmente aprobados.

En la zona montañosa las construcciones deberán retirarse a 2 m. de la línea oficial. También se retirarán de dicha línea las construcciones que se levanten en ciertas calles aprobadas con esta condición.

Art. 110. En todos los casos en los que se proyecte construir en el interior de un solar deberá cerrarse con cerca definitiva de buen aspecto, ajustada a dichas alineaciones y rasantes, salvo aquellos en que no existan éstas reglamentariamente aprobadas.

Se considerarán como a tales las que figuren en los planos reglamentariamente aprobados; o en su defecto las que se deduzcan de la localidad, previo deslinde, si son dudosas.

Art. 111. Lo dispuesto en el artículo anterior se

entiende siempre salvo las excepciones concretamente establecidas en estas Ordenanzas y sin perjuicio del derecho de indemnización en pro o en contra del propietario, según haya de retroceder o avanzar el edificio en los casos que proceda.

Art. 112. Si algún particular o colectividad tratase de abrir en su terreno una o más calles o pasajes públicos deberá someter a la sanción del Ayuntamiento el plan de urbanización que proyecte.

De no hacerlo, o de no llevar debidamente a la práctica el referido proyecto de urbanización, vendrá obligado a cerrar con puertas todas las embocaduras de dichas calles o pasajes en los puntos que encuentren los lindes de su propiedad, colocando en las mencionadas puertas un rótulo muy visible con la indicación «Calle o pasaje particular». De no hacerlo en el plazo que se le señale, lo hará el Ayuntamiento a sus costas. (Véanse disposiciones adicionales 2.^a, 3.^a y 4.^a.)

Art. 113. Los proyectos de tales vías constarán de memoria, plano general, perfiles longitudinales y transversales, red de evacuación y cuantos detalles exigen las disposiciones vigentes, siendo requisito indispensable que en los mismos figure el amojonamiento de vértices y curvas y además el de las rectas en tramos de 250 m. como máximo, para que sirvan de base al señalamiento de alineaciones y rasantes. Si transcurriesen tres meses desde la fecha en que el propietario haya presentado su proyecto de urbanización sin que el Ayuntamiento lo hubiera aprobado, quedará dicho propietario en libertad de edificar en su terreno con sujeción al referido proyecto y a las prescripciones de este cap. XII, sin perjuicio de exigirse las responsabilidades correspondientes si por negligencia de algún funcionario dicho proyecto no se hubiera sometido a la aprobación del Ayuntamiento.

Sección segunda

Zonas de edificación

Art. 114. El actual término municipal de Barcelona se considerará dividido en las siguientes zonas:

1.^a Zona general, que está integrada por:

- A) Subzona residencial.
- B) Subzona industrial.
- C) Subzonas mixtas.

2.^a Zona de alturas limitadas.

3.^a Zona de casas aisladas.

4.^a Zona montañosa.

Art. 115. La zona general tendrá el perímetro que, señalado con tinta roja, se marca en el plano aprobado por el Ayuntamiento y que se adjuntó al proyecto de aprobación de las presentes Ordenanzas.

Las calles que limitan esta zona son las siguientes: Linde con el ferrocarril de M. a Z. y a A. y frente a la calle del Gasómetro, callejón marítimo, playa (frente a la Barceloneta), baños del Astillero, Paseo Nacional, Paso de bajo muralla, Paseo de Colón, calles de Sabat, Blesa, Conde del Asalto, carretera antigua de Valencia, calles de Aníbal, Radas, Murcia, Cuenca, Las Cortes, Riera Blanca, calles de Sans, San Isidro, Padre Gallifa, Galileo, Travesera, Las Corts, Visitación, Puig, Anglesola, carretera de Sarrià, Argüelles (Vía Diagonal, hoy Avenida del 14 de abril), Calvet, Calaf, Santaló, Carril, Muntaner, Paseo de la Bonanova, plaza de la Bonanova,

calles de Scipión, San Gervasio, Wagner, Putxet, Zaragoza, Scipión, Avenida de la República Argentina, calles de Craywinckel, Víctor Hugo, Avenida de la República Argentina, Plaza de Lesseps, calles de Laureano Figuerola, San Salvador, Rabasa, Cardoner, Camelias, Cerdña, Travesera, Coello, Travesera, Riera de Horta, calle de Orense, Paseo de Santa Eulalia, Riera de Horta, Paseo de Santa Eulalia, calles de Orense, Bartrina, carretera de Cornellá, calle de San Andrés, Torrente Paxelet, calle sin nombre, Segre, Acequia Condal, calle número 65, linde con el ferrocarril de M. a Z. y a A. y frente a la calle del Gasómetro.

El trazado de tinta roja que se marca en dicho plano, y que señala el perímetro de la zona general, se prolonga en la forma que, por medio de puntillado encarnado, se indica en el expresado plano, al objeto de que la mencionada línea se prolongue a partir de la plaza de la Bonanova, siguiendo por la calle de Londres (atravesando la calle n.º 9 del Plano de enlaces, o sea la que es prolongación de la de San Liborio) hasta llegar a la n.º 8 de dicho Plano de enlaces, que es prolongación de la del Vendrell; siguiendo por la expresada calle n.º 8, atravesando la de Arrabal y llegando al cruce que forma con la calle n.º 7 del mismo Plano de enlaces, en su confluencia con la de Horacio, y bajando por ésta hasta el Paseo de la Bonanova, siguiendo éste hasta la plaza de igual nombre y la calle de Londres.

Al objeto de que las delimitaciones de zonas de edificación se hagan por calles y no por líneas, y teniendo en cuenta la configuración especial de la zona limitada por las dos manzanas comprendidas entre las calles de Bolívar y Ballester y Avenida de la República Argentina, de la cual queda una pequeña parte incluida en la zona de alturas limitadas, hoy vigente, se consideran incluidas en la zona general las dos manzanas comprendidas entre las referidas calles de Ballester y Bolívar y la Avenida de la República Argentina.

A) La Subzona residencial se halla integrada por toda aquella parte del término municipal que no está incluida en ninguna otra de las zonas que a continuación se detallan.

B) Las Subzonas industriales, en número de seis, tendrán las siguientes demarcaciones:

1.ª *Zona industrial de Port (perímetro).* — Cruce del ferrocarril de Villanueva con la calle de la Agrícola, carretera de Port, camino-límite del término de Barcelona con el de Hospitalet, límite de la zona del Depósito Franco, a 160 m. del ferrocarril de Villanueva.

2.ª *Zona industrial de San Martín (perímetro).* — Calles de Caspe, desde la de Prim a la señalada con el n.º 51, Número 51, Ausias March, Lope de Vega, Ali-Bey, Espronceda, Vilanova, Provencals, Almogávares, Trabajo, Pallars, Manso, Pujadas, Besós, Llull y Prim.

3.ª *Zona industrial de Pueblo Nuevo (perímetro).* — Calles de Lepanto, desde el mar a la de Almogávares, Padilla, Vilanova, Castillejos, Ali-Bey, Dos de mayo, Ausias March, Luchana, Ali-Bey, San Juan de Malta, Pedro IV, Navas de Tolosa, Almogávares, Espronceda, Pallars, Fluviá, Pujadas, San Martín, Llull, Agricultura, Enna y Puigcerdá, hasta el mar.

4.ª *Zona industrial de La Sagrera (perímetro).* — Calles de la Diputación, desde la de Prim a la nú-

mero 51, Número 51, Consejo de Ciento, Espronceda, Aragón, Fluviá, Valencia, Provencals, Mallorca, Agricultura, Provenza, Manso, Rosellón Puigcerdá, Córcega y Prim.

5.ª *Zona industrial de San Andrés (perímetro).* — Riera de San Andrés, desde su cruce con la Acequia Condal, calle S hasta el término de Santa Coloma, límite de Santa Coloma hasta la Acequia Condal y Acequia Condal hasta la calle de San Andrés.

6.ª *Zona industrial de la Bordeta (perímetro).* — Riera Blanca, desde el cruce con la carretera de la Bordeta hasta la de Madrid a Francia, carretera de Madrid a Francia, Riera de Escuder y carretera de la Bordeta.

C) Las Subzonas mixtas, en número de dos, tendrán las siguientes demarcaciones:

1.ª *Zona mixta de Las Corts (perímetro).* — Cruce de la Riera Blanca con la carretera de Madrid a Francia, prolongación de la calle de la Industria, calle M del plano de Las Corts, Travesera de Gracia, carretera de Sarriá, calles de Borrell, Industria, Urgel, Rosellón, Viladomat, Consejo de Ciento, Vilamarí, Aragón, Tarragona, prolongación de la del Consejo de Ciento, del Gallo, carretera de la Bordeta, Riera de Escuder y carretera de Madrid a Francia.

2.ª *Zona mixta del Clot y San Andrés (perímetro).* — Travesera de Gracia, calles de Coello, prolongación de la Travesera, Concepción Arenal, línea del ferrocarril del Norte, Busquets, talleres del ferrocarril, Orense, línea del ferrocarril del Norte hasta la Riera, límite con Moncada, Riera de límite del ferrocarril de M. a Z. y a A. hasta la Acequia Condal, Acequia Condal, calles de Prim, Córcega, Puigcerdá, Rosellón, Manso, Provenza, Agricultura, Mallorca, Provencals, Valencia, Fluviá, Aragón, Espronceda, Consejo de Ciento, San Juan de Malta, Detrás de los talleres del ferrocarril de Madrid a Zaragoza y a Alicante, calles de Acequia, Clot, Consejo de Ciento, Independencia, Valencia y Lepanto hasta la Travesera.

Art. 116. *Zona de alturas limitadas (perímetro).* — Compreendida entre el perímetro de la zona general y el de la zona de montaña.

Art. 117. *Zona de casas aisladas (perímetro).* — Desde el término de Esplugas de Llobregat, camino de Finestrellas, Avenida del Doctor Pearson, calles de Montevideo, Pons y Serra, Balmes (Sarriá), Caponata, Estrella, Eduardo Conde, Paseo de Manuel Girona, Avenida del Conde de Güell y Avenida de Alfonso XIII hasta el límite de Hospitalet.

Art. 118. *Zona de montaña (perímetro).* — Desde el término de Esplugas de Llobregat, camino de Finestrellas, Avenida del Doctor Pearson, calle de Montevideo, Avenida de enlace entre Pedralbes y el Paseo de Santa Eulalia, Paseo de Santa Eulalia, calle del General Weyler, Plaza de Borrás, calles de Martorell y Peña y Plantada, Paseos de Cerca posterior del Colegio de Escuelas Pías y de Ensanche de los Cuatro Caminos, calle N del Plano de enlaces, Avenida del Tibidabo, Paseo Inglés, carretera de Cornellá a Fogás, Avenida del Parque del Plano de enlaces, Acueducto de Moncada hasta el linde con el término de Santa Coloma, en el Besós, con el de Moncada, el de San Cugat y demás términos colindantes con el de Barcelona.

Sección tercera

Alturas y otras dimensiones

Art. 119. La altura de los edificios de la zona general no excederá de 20 metros en las calles cuya anchura sea inferior a 20. En las de amplitud de 20 m. o más, sin llegar a 30, la altura máxima será de 23, y en las calles de 30 o más de ancho, se podrá llegar a 26 de alto.

Como se considera incluida en la zona general toda la amplitud de las calles que forman el límite de la misma, regirán, también, las indicadas alturas para las construcciones situadas dentro de una faja de 28 m. a partir de la fachada límite de la misma. (Véase la antepenúltima de las disposiciones adicionales.)

Art. 120. En la zona de alturas limitadas los edificios podrán tener 11 m. de alto en las calles de menos de 10 de ancho; 14 de alto en aquellas cuyo ancho esté comprendido entre 10 y 14, y 17 en las de ancho de 14 en adelante.

Sin embargo, en el casco antiguo de Sarriá continuarán rigiendo las mismas alturas que fijan sus antiguas Ordenanzas.

Dicho casco se considera limitado por las siguientes vías: Plaza de Artós, calles de Arrieta (antes Barcelona), Caponata, Fleca (antes Estrella), Bajada de la calle de Esplugas (antes Cruz), Pons, o camino hondo de Pedralbes, Torrente de las Monjas del Sagrado Corazón hasta su salida a la calle de Capuchinos del Desierto, calle del General Weyler, Plaza de Borrás, calle del General Weyler, Torrente del Arch, o de Gardañas, hasta su encuentro con la calle de los Vergós (antes Llobregat), calle de los Vergós (no abierta) y Plaza de Artós.

Regirán, también, las aludidas alturas para las construcciones situadas dentro de una faja de 28 m., en la forma indicada en el art. 119, excepto en la calle del General Weyler y Plaza de Borrás, que forman parte de la zona montañosa.

Las alturas consignadas en las antiguas Ordenanzas de Sarriá, y que se consideran vigentes, son: de 16 m. para las calles de Jaime Piquet (antes Libertad y Piquet), Cornet y Mas, Esplugas (antes San José y Cruz), Mayor de Sarriá (antes Mayor y Prim), Capuchinos del Desierto (antes Capuchinos y Cataluña) y Pere Joan de Sarriá (antes Doctor Robert), Plazas de Prat de la Riba, Consell de la Vila (antes de la Constitución) y Sant Vicenç de Sarriá (antes de San Vicente), calle de Caponata y Paseo de la Reina Elisenda, desde la Plaza de Prat de la Riba hasta la entrada del Viaducto, y de 13 m. para todas las demás calles.

Art. 121. En las zonas de casas aisladas y de montaña las alturas se regirán por lo dispuesto en el artículo anterior, pero añadiendo la condición de que los edificios se separen del eje de las medianeras un promedio de 3 m., sin que pueda nunca acercarse ningún punto a menos de 2 de ambos ejes de las medianeras.

Al objeto de facilitar la edificación de pequeñas construcciones destinadas a servicios secundarios, como porterías, lavaderos, garages, cuadras, etc., se permitirá, asimismo, ocupar con ellas hasta una sexta parte de las destinadas a jardín y pasos laterales, y siempre en la mitad posterior del fondo del solar, a condi-

ción de que sean de planta baja y que su altura no sea mayor que la de los bajos del edificio principal. En el caso de que el solar dé frente a dos calles, no siendo esquina o chaflán, dichas construcciones podrán emplazarse dentro del tercio interior del fondo del mismo. La superficie ocupada por estas construcciones no podrá ser nunca mayor de 80 m².

No obstante lo dispuesto en este artículo, por excepción serán autorizadas edificaciones a toda anchura en los solares que no tengan más de 8 m. de fachada, adquiridos mediante escritura pública con anterioridad a la promulgación de las vigentes Ordenanzas; pero en los que, excediendo de 8 m., no lleguen a 12, sólo podrá edificarse a 6 de anchura equidistante de los ejes divisorios de los predios vecinos.

En todo caso, en los solares menores de 12 m. de anchura sólo podrá edificarse con un ancho de fachada igual a dos tercios del ancho total del solar, quedando el resto dividido por mitad, para pasos laterales, en toda su profundidad.

La excepción antedicha podrá utilizarse, solamente por los actuales propietarios de los solares o sus herederos o legatarios, por durante el plazo de cinco años, a contar de la fecha en que se aprueba esta adición. (Véase disposición adicional 5.ª.)

Art. 122. Si se retira un edificio de la línea de fachada, a los efectos de los artículos anteriores, se considerará como ancho de la calle el doble de la distancia que separa dicha fachada del eje de la misma calle, aunque existan sótano y demás construcciones, debajo de la rasante oficial, que no hayan sido retirados de la alineación.

Art. 123. Por sobre las alturas consignadas podrán levantarse las construcciones que autorizan los demás artículos de estas Ordenanzas.

Art. 124. Dichas alturas deberán tomarse en el eje de las fachadas desde la rasante de la acera hasta el límite máximo de la cubierta autorizada en los artículos anteriores.

Si la rasante del edificio tuviese desnivel se computará la altura buscando el promedio resultante.

En igual forma se fijará la altura de los bajos con respecto a la rasante.

Art. 125. Si diese frente a dos calles o más de distinta anchura regirá la altura respectiva en cada una de las fachadas. Sin embargo, la mayor de dichas alturas se aplicará sólo para la parte del edificio de una profundidad de 28 m., medidos perpendicularmente en el centro de la fachada correspondiente. Si la anchura de la calle fuese desigual se tomará el promedio de la parte de la misma comprendido entre los dos ejes de las medianeras. Si las fachadas formasen esquina a dos o más calles podrá darse al edificio la altura correspondiente a la calle más ancha, hasta alcanzar una longitud de fachada, en la calle más estrecha, de 28 m. como máximo.

Art. 126. Si el edificio se proyectase sobre un terreno naturalmente más alto que la rasante oficial, en la zona de alturas limitadas o en la montañosa, la altura se tomará a partir del nivel natural de dicho terreno en el centro de su emplazamiento.

Art. 127. A los límites consignados se establecen las siguientes excepciones:

a) Sobre las casas con frente a calles de menos de 20 m. podrá levantarse, sobre las alturas consentidas, un cuerpo de construcción separado de 3 m., por lo

menos, de las fachadas anteriores y posteriores. Las paredes exteriores serán macizas o huecas, pero de un grueso mínimo de 0'15 m.

Dichas viviendas tendrán una altura de 2'80 m. de luz y un desván de 0'40, también de luz.

b) Sobre las casas con frente a vías de 20 o más metros de ancho se permitirá, asimismo, un cuerpo de construcción de las características del que se cita en el apartado anterior, con la sola diferencia de que las alturas estarán comprendidas, para el piso, entre 2'80 y 3'20 m. de luz, y para el desván, entre 0'40 y 0'70 m. de luz.

La distancia de 3 m. que, como mínimo, deberán separarse de las fachadas los cuerpos de edificio que al párrafo anterior se refieren, podrá anularse con tal que la composición de dicho cuerpo sea en forma de mansarda, cuya mínima inclinación sea la de la hipotenusa de un triángulo rectángulo cuyo cateto mayor sea de 3'50 m., tomados sobre la vertical de la fachada, y cuyo cateto menor tenga una longitud de 1 m. Esto por lo que se refiere a la fachada o fachadas a la vía pública, pudiendo, por lo que a la fachada posterior se refiere, edificar a la misma línea a que podrían edificarse los pisos inferiores.

c) En la mitad del fondo edificable, en la zona de Ensanche, y del edificio en los restantes, paralelamente a la línea de fachada y a una altura que no podrá exceder de 4 m. sobre la elevación máxima consentida, incluso para los apartados a y b de este artículo, se supondrá una línea horizontal. En el espacio limitado por los planos inclinados, determinados por la línea horizontal antes definida, y las líneas de elevación máxima consentida de las fachadas anterior y posterior, con exclusión de los que autorizan los apartados a y b y, en defecto de esta última fachada, de la mediana, podrán construirse cajas de escalera, torres, palomares, departamentos de servicio, la cubierta definitiva de la totalidad del edificio y las habitaciones destinadas a porterías, siempre que puedan tener 2'80 metros de luz, con el correspondiente desván de 0'40, también de luz.

d) Los tubos de chimenea y ventilación, que tendrán las alturas señaladas en estas Ordenanzas.

e) Las paredes divisorias de los patios sobre techados, que podrán tener 1 m. de altura en toda su longitud, formado con material opaco, y 2 con verja.

f) Los armazones de hierro para los palomares, que podrán elevarse lo que el Ayuntamiento estime conveniente. (Véase la última de las disposiciones adicionales.)

g) Los remates de fachada de carácter exclusivamente decorativo, que podrán exceder de las alturas citadas, salvo que el Ayuntamiento los repunte abusivos.

h) Las mirandas y cúpulas que, formando parte de las fachadas, se proyecten para facilitar la composición de las mismas y que se construyan con superficie cubierta, utilizable en la primera crujía del edificio y en una longitud máxima, en fachada, de la mitad de la de la construcción.

i) Los propietarios de solares que no excedan de 12 m. de ancho, sitos en las zonas de casas aisladas, que justifiquen haber adquirido el terreno antes de aprobarse el presente artículo en su nueva redacción, podrán optar por la edificación en toda la anchura de los solares, desde la línea de fachada hasta la profun-

dididad que estimen conveniente, a condición de que ellos o sus herederos o legatarios edifiquen antes de tres años, contados desde la aprobación de la presente enmienda, respeten la limitación de altura que se impone a los edificios según la anchura de la calle a que den fachada, y, en compensación, destinen a jardín, cuando menos, la tercera parte del solar.

Art. 128. La altura de cada piso no podrá ser menor de 2'80 m. de luz en las casas que no pasan de 20 de altura, y en el entresuelo y último piso de las que excedan de dicha dimensión. En los demás casos la altura mínima será de 3 m. de luz.

Para las plantas bajas regirá, en la zona general, la de 4 m., también de luz, con la excepción permitida para los altillos, y en las otras zonas la altura de los bajos vendrá a reducirse a 3'30 m., pudiendo estas alturas tomarse desde un nivel 0'60 como máximo inferior al de la rasante de la calle.

Art. 129. Cuando las plantas bajas estén construídas sobre semisótanos o sobre una cámara de aire que las levante 1 m. sobre la rasante, podrán limitarse a 3 m. de luz.

Si dichas plantas bajas se destinan a vivienda deberán levantarse 0'20 m., como minimum, sobre el terreno natural, o estar situadas sobre una cámara de aire o sobre un macizo impermeable de 0'30 de altura mínima.

Art. 130. Ninguna casa destinada a vivienda carecerá de desván, cuya altura no podrá ser menor de 0'40 m. de luz. Dichos desvanes no podrán, en ningún caso, destinarse a dormitorios, comedores o cocinas.

Art. 131. Sólo se tolerará la construcción de entresuelos interiores o altillos en las tiendas que, una vez divididas, presenten encima y debajo una altura mínima de 2'40 m. de luz, y con la condición de que tengan sus piezas abertura directa a patio o jardín y que disten por lo menos 3 m. de las fachadas a vía pública, no pudiendo tener entrada independiente de la del local a que pertenezcan, excepto los que se destinen a portería.

También se tolerarán dichos altillos en los pisos que, una vez divididos, presenten, encima y debajo, una altura de 2 m. de luz y posean las demás condiciones consignadas.

Art. 132. Queda permitida la construcción de sótanos no habitables con las siguientes condiciones:

1.^a Que reciban luz y ventilación directa por medio de las correspondientes lumbreras.

2.^a Que su altura mínima sea de 3 m. de luz, a contar desde el suelo hasta el arranque de la bóveda, si la hubiese.

3.^a Que por la parte opuesta comuniquen con patio, calle o jardín, o con la parte superior del edificio por medio de un tubo de ventilación.

En ningún caso se permitirá destinarlos a viviendas.

Se reputarán semisótanos los locales cuyo techo esté a nivel de 1 m. o más superior a la rasante de la calle en su término medio, pudiendo ser éstos habitables cuando tengan las condiciones citadas para las plantas bajas, incluso por lo que a alturas se refiere.

En los edificios emplazados en terrenos en que exista gran diferencia de nivel entre la acera de la calle y la parte interior del solar podrá ser habitable la parte baja del edificio, aunque resulte sótano con relación a la calle, siempre que, considerada la fachada

posterior como principal y como rasante el nivel natural del terreno en ella, se observen, con relación a dichas fachadas y rasantes posteriores, todas las demás prescripciones que se contienen en estas Ordenanzas, debiendo estar dotadas de doble pared con cámara de aire, interpuestas en las partes que estén en contacto con la excavación.

Sección tercera

Fachadas y sus vuelos salientes

Art. 133. Es libre la composición de las fachadas de edificios, excepto en las casas que correspondan a calles o manzanas para las cuales rija un modelo especial como obligatorio. (Véase disposición adicional 1.ª.)

Art. 134. En la construcción de mesetas de balcones, miradores o tribunas, marquesinas, montantes, cornisas, arcos alerós, saledizos o cualquier otro cuerpo saliente sobre la alineación de fachada, el máximo de salida no podrá exceder de la quinta parte de la distancia que separe dicha alineación del eje de la calle o plaza correspondiente al edificio.

Jamás será, empero, el vuelo mayor de 1'50 m. cuando su perímetro exterior esté limitado por una recta paralela a la alineación oficial, ni de 2 m. en los demás casos.

Art. 135. Sin embargo, en los 4 primeros metros de altura de todo edificio de la zona general y en los 3'30 de las demás zonas, los salientes de fachada sólo podrán adelantar o retrasar, con respecto a la alineación oficial, como máximo, la trigésima parte de la distancia expresada en el artículo anterior, y esto únicamente en cuanto afecte a la quinta parte de la longitud de fachada de edificio, excepto en cuanto a los zócalos, que podrán sobresalir en toda su longitud hasta 0'15 m.

Cuando la calle tenga desnivel, dichos 4 ó 3'30 m. se contarán desde el punto más alto de la rasante de la acera.

Art. 136. En las líneas divisorias de fachadas se dispondrá en cada predio, y a una altura menor de 3 m., unos círculos de 10 cm. de diámetro cuyo plano se ajuste en absoluto a la línea oficial de la fachada.

Art. 137. Para determinar la anchura de la calle, a los efectos de los artículos anteriores, se atenderá a la que le corresponda según las líneas oficiales.

Si la calle tuviere anchura desigual se tomará el promedio de toda la calle.

Si la fachada diere frente a dos vías regirá la anchura respectiva.

La anchura de la calle se contará por metros enteros, de modo que, pasando, por ejemplo, de 5 m., se reputará de 6 m.

Art. 138. Se prohíben los arcos y puentes de una parte a otra de la calle, excepto cuando formen parte de un conjunto de urbanización aprobado por el Municipio.

Art. 139. Sobre todas las alturas limitadas en los preceptos anteriores podrán levantarse glorietas, torres, miradores o cuerpos decorativos que no constituyan habitaciones y dependencias, salvo los derechos civiles inherentes a las propiedades vecinas. Tampoco rigen para dichos elementos las distancias a la calle, ni al vecino, salvo los derechos civiles del mismo.

Art. 140. Los guardacantones de las esquinas se colocarán en terreno del propietario, salvo permiso del Ayuntamiento en contrario.

Art. 141. Todo cuerpo voladizo, cornisas, molduras o filetes, tendrán siempre la inclinación necesaria para que no pueda el agua estancarse en ellos.

Art. 142. Las aristas de las ventanas y balcones no podrán acercarse a menos de 0'40 m. al eje de las paredes medianeras.

La salida de los balcones y miradores deberá distar, cuando menos, de la pared medianera, lo mismo que adelantan sobre la alineación de la fachada.

Estática de los edificios

Art. 143. El edificio habrá de reunir en todos los conceptos las condiciones de solidez que la estática y las trepidaciones del tránsito rodado requieren, bajo la responsabilidad del director de la obra.

Aguas y cañerías

Art. 144. Están absolutamente prohibidos los canales y canalones que viertan al exterior, salvo en edificios que el Ayuntamiento especialmente exceptúe.

Art. 145. La vertiente de las aguas pluviales deberá dirigirse al interior del edificio o conducirse por tubos adosados a la pared de la fachada, que irán encajados hasta la altura de 4 m. al menos.

Art. 146. Dichas aguas, al igual que las sucias, se conducirán a la cloaca pública por medio de albañales.

Donde no existan cloacas se permitirán fosas de las condiciones reglamentadas en estas Ordenanzas para recoger las aguas sucias y podrán dirigirse a la calle las pluviales por medio de conductos completamente independientes que desemboquen por debajo de la acera al arroyo.

Dichos pozos y conductos deberán suprimirse así que exista la correspondiente cloaca.

Art. 147. Las cañerías de agua y gas no podrán empotrarse dentro las paredes ni pasar entre los techos, cielos rasos o espacios cerrados.

Art. 148. Toda casa deberá estar dotada del caudal de agua suficiente para los usos domésticos de sus habitantes.

Para apreciar dicha suficiencia se partirá, interinamente, del mínimo de 250 litros diarios, por cuarto independiente habitable que la casa contenga, sin perjuicio de establecer otro tipo mínimo cuando el Ayuntamiento resuelva el problema del abastecimiento de aguas.

Sistema sanitario

Art. 149. Será necesario representar gráficamente, con todo detalle, la instalación y red sanitaria proyectada en los planos que acompañen la solicitud de permiso para construir una vivienda.

Art. 150. El sistema sanitario de los edificios obedecerá a reglas distintas según exista o no cloaca en alguna de las calles a que dé fachada.

Art. 151. Si existe cloaca, debe instalarse necesariamente en el interior del edificio un tubo de ventila-

ción de aquélla que remate al menos 2 m. más alto que el último plano accesible del edificio y que diste al menos 2 m. de los predios vecinos, sin interposición de sifón ni de cierre alguno.

Art. 152. Si tales edificios tienen todos sus excusados del sistema water-closet, y disponen del caudal mínimo de 500 litros diarios de agua por cada vivienda, podrán evacuar todas sus materias fecales directamente a la cloaca.

Art. 153. Si no poseen dichas condiciones, deberá disponerse su instalación de manera que no viertan a la cloaca más que materias líquidas, colocando siempre una fosa séptica de garantías suficientes para el desdoblamiento de las materias fecales.

Art. 154. Si no existe cloaca se permitirá la instalación de pozos absorbentes, con tal que previamente las materias hayan sido licuadas y transformadas dentro de fosas sépticas de garantía suficiente. De no ser así, sólo se autorizará la instalación de depósitos impermeables que deberán vaciarse por procedimiento inodoro. No obstante, en todo caso, los pozos absorbentes deberán cegarse, previa desinfección, así que exista en la calle la correspondiente cloaca.

Art. 155. Cada vivienda tendrá su excusado independiente con ventilación directa con el exterior mediante tubo o ventana. No podrán instalarse dichos excusados en las cajas de escalera y, salvo los que posean water-closet, no podrán tener entrada desde cocinas o habitaciones. Estarán siempre dotados de sifón o de otro cierre inodoro.

Hogares y chimeneas domésticos

Art. 156. Se prohíbe sacar los humos de las chimeneas por las paredes de las fachadas y por patios comunes.

Art. 157. En su virtud, todo tubo de estufa o conducto de chimenea deberá salir recto por el tejado y elevarse a 2 m. por lo menos sobre la cubierta exterior del edificio propio, y sobre la del vecino si no dista 2 m. del mismo, a no ser que se utilizase para dar salida a humos de carbón de piedra o cok en gran cantidad, en cuyo caso deberá atemperarse a lo dispuesto para las chimeneas industriales.

Art. 158. Ninguna chimenea, sea cual fuere su clase, puede ser introducida en pared medianera.

Art. 159. Cada hogar tendrá una chimenea independiente.

Art. 160. Los hogares estarán completamente aislados de todo material combustible y deberán adosarse a muros de ladrillo refractario de 0'13 m. de espesor que los separe de las paredes medianeras.

Escaleras

Art. 161. Las escaleras estarán bien iluminadas. La anchura de su portal de entrada no será menor de 1 m.

Los peldaños tendrán como mínimo 0'26 m. de huella sin contar la moldura, 0'70 m. de longitud y un máximo de 0'18 de altura.

Sin embargo, en los edificios en que por cualquier motivo se autorice una elevación superior a 22 m., la altura de los peldaños no podrá exceder de 0'17 m.

En las escaleras de tramos curvos la medida de la huella se contará en la línea de marcha, o sea la que dista 0'50 m. del rodapié o pasamanos.

Art. 162. En las casas que excedan de 25 m. será obligatorio, además, instalar ascensor.

Art. 163. Quedan prohibidos los lavaderos en los sótanos, en las entradas y cajas de escalera.

Iluminación y ventilación

Art. 164. La distribución interior del edificio deberá ser tal, que las habitaciones tengan luz y ventilación directa y capacidad indispensable para la salud de los moradores.

A tal efecto, los edificios poseerán el número de patios que sean necesarios, con tal que cada uno de ellos tenga los mínimos siguientes: En casas hasta 8 m. de altura, 2 m.; en casas desde 8 hasta 15, 3; en casas desde 15 hasta 23, 5, y en casas desde 23 en adelante, 8.

Sin embargo, para los pasillos, vestíbulos, retretes, baños, despensas y, en general, para los locales que, sin ser cocinas ni dormitorios, sean menores de 3 m², bastará que existan patinejos sin sujeción a mínimo. Dichas alturas se medirán desde el pavimento del patio hasta su encuentro con la cubierta de la casa, excluyendo los cuartos de servicio, escaleras y porterías, pero no los pisos de alquiler.

También se permitirá la construcción de patios en forma escalonada, de tal modo, que hasta cada una de las alturas anteriormente consignadas tengan el mínimo de superficie a ellos correspondiente.

Art. 165. Cuando se trate de adicionar pisos a una casa construida, o que se esté construyendo, con sujeción a permiso concedido, deberán adaptarse los patios a las dimensiones precedentes.

Art. 166. Los vanos de luz y ventilación de los locales habitados deberán tener unos 0'50 m² como mínimo.

Art. 167. Dos patios de más de 10 m. de altura que no tengan uno de los lados de su base mayor del tercio de la altura, deberán comunicar entre sí, con fachada o locales inferiores, por medio de tuberías de un diámetro interior no inferior a 20 cm. Esta ventilación de los patios podrá también obtenerse con una chimenea de tiraje entre su parte baja y el terrado o por algún otro medio que sea suficiente a juicio del Municipio.

Art. 168. Los sótanos y los bajos que se destinan a almacenes o tiendas deberán estar bien iluminados y ventilados, ya sea por claraboyas o patios.

Pozos, lagares y pararrayos

Art. 169. Los pozos deberán alejarse 0'40 m. de las paredes vecinas y 2 m. de otros alumbramientos. También deberán alejarse 5 m. de todo pozo absorbente de aguas sucias.

Sólo podrá destinarse el agua que se extraiga a usos agrícolas o industriales, no pudiendo hacerlo para bebida sin un previo análisis municipal.

Art. 170. Los lagares para vino, aceite u otros líquidos se construirán en las mejores condiciones de

impermeabilidad y a las distancias marcadas para los depósitos de letrinas.

Art. 171. Siempre que un edificio se provea de pararrayos se colocará éste con las debidas condiciones para lograr la perfecta conducción; quedando prohibido efectuarla por las tuberías.

Capítulo XIII

REGLAS ESPECIALES A LAS ZONAS DE ENSANCHE

Art. 172. Se entienden por zonas de ensanche aquellas que, estando actualmente incluídas en la zona general, forman parte de un plano de ensanche oficialmente aprobado, pudiendo subdividirse también en residenciales, industriales y mixtas.

Son aplicables a las mismas las reglas del capítulo anterior en cuanto no vengán modificadas por las del presente.

Art. 173. En las manzanas de ensanche de las subzonas residenciales y mixtas que tengan más de 10,000 metros cuadrados, será edificable el 73'60 por 100 y en las de menores dimensiones el 80 por 100 de su área total. En esta superficie edificable no se entenderán comprendidos los vuelos de los balcones y galerías correspondientes al interior de las manzanas reglamentadas según estas Ordenanzas. Si en dichas manzanas se proyectase levantar edificios de carácter industrial deberán adaptarse a las reglas establecidas por las casas particulares, sin perjuicio de las demás que les sean aplicables por razón de la industria que se establece.

Art. 174. Determinará el Ayuntamiento en cada manzana la línea de edificación con arreglo al propio artículo y el perímetro de los jardines o patios centrales.

La forma de dichos jardines o patios será semejante, en lo posible, al perímetro de las fachadas.

Art. 175. Cuando al aplicar los preceptos anteriores resultase en alguna manzana que no quedase una zona de 20 m. para la edificación, se prescindirá de aquellas reglas y se fijará la línea de edificación a dicha profundidad de 20 m. Mas si con ello no quedase patio central o éste tuviese una superficie inferior a 50 m², o que su dimensión máxima no llegase a 10 m., se reputará edificable la totalidad de la manzana.

Art. 176. La profundidad edificable se medirá precisamente en línea recta perpendicular a la fachada de la calle a que corresponda la casa de que se trate; de modo que sólo se consentirá en la zona del edificio correspondiente a la fachada sobre la que se tome dicha perpendicular.

Art. 177. En el área interior restante de las manzanas de la subzona residencial, exenta de edificación con arreglo a los artículos anteriores, se permitirán únicamente las construcciones de sótanos y de planta baja de una altura máxima de 5'50 m. por encima del nivel de la acera de la calle. Sobre esta altura podrán levantarse verjas de cerramiento o deslinde de propiedades de una elevación máxima de 3 m., o paredes cuya altura no sea superior a 1'70 m. Podrán también construirse claraboyas de ventilación de la planta baja, de hierro o cemento armado y cristal, y pequeñas glorietas o cuartos de servicio de una superficie de 8 m² como máximo y la altura total de 2'50.

Asimismo se permitirá la construcción de balcones

de 0'80 m. de vuelo máximo y de tribunas, las cuales tendrán un voladizo máximo de 3 m. en los pisos inmediatos a la planta baja y de 2 m. en los restantes, y sin que el ancho de estas tribunas pueda sobrepasar de la mitad de la amplitud de la fachada posterior de la casa.

Los balcones y tribunas deberán separarse de los ejes de las medianeras distancias por lo menos iguales a su saliente, sin que en ningún caso las tribunas puedan acercarse al eje de la medianera a menos de 1 m. Asimismo se consentirán también las instalaciones de chimeneas industriales y tubos de ventilación en las condiciones reglamentarias aunque excedan de la altura de 5'50 m. fijada.

Si existiese desnivel entre el terrado y el primer piso podrá salvarse por medio de escaleras de hierro.

Art. 178. En las subzonas industriales no tendrán aplicación las disposiciones contenidas en los arts. 128, 129, 130, 131, 132, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 173, 174, 175 y 176 de estas Ordenanzas, en cuanto se trate de edificios industriales. Si se estableciesen también habitaciones, éstas deberán sujetarse a todas las disposiciones vigentes, excepto los arts. 156, 157, 158, 159, 163 y 164.

Art. 179. En las zonas mixtas se aplicará a una o a varias manzanas lo dispuesto en el artículo anterior cuando lo soliciten la totalidad de sus propietarios. De no ser así se sujetarán a las prescripciones de la zona residencial, con la única excepción del art. 177, que se substituirá por el siguiente.

Art. 180. En el área interior de las manzanas de la zona mixta se permitirán construcciones no destinadas a vivienda, cuya altura, a contar desde la rasante oficial, no pase de 5'50 m., en una faja de 2 m. de ancho contigua a la zona de altura máxima, partiendo del perímetro interior de esta faja como base y de un vértice proyectado sobre el centro de la manzana a una altura de 15 m. a partir de su rasante promedia, se supondrá una pirámide cuyas caras serán el límite máximo y absoluto de las construcciones.

Art. 181. En las zonas residenciales y mixtas de todo el término municipal, cuando cesen las actuales industrias establecidas en edificios que se hallan en pugna con las presentes Ordenanzas, éstas deberán adaptarse forzosamente a las mismas para seguir funcionando.

Art. 182. Se permitirá la apertura de pasajes a través de cualquier manzana, sin que la parte de ellos correspondiente a la superficie edificable, según el art. 173, pueda servir de compensación o substitución del jardín o patio central.

Estos pasajes o calles de servicio tendrán, por lo menos, 6 m. de ancho; su establecimiento, conservación y vigilancia estarán a cargo de los particulares que los construyan y tendrán verjas en todas sus embocaduras.

Si por su establecimiento quedara la manzana dividida en dos o más, la superficie de los jardines o patios centrales habrá de sumar lo correspondiente a la extensión total de la manzana del proyecto aprobado.

También se permitirá urbanizar las manzanas del Ensanche abriendo pasajes de servicio puramente particular, con tal de que se ajusten a las condiciones siguientes:

a) Que se someta el proyecto a la previa sanción municipal.

b) Que las casas no excedan en su última cubierta de 5'50 m. de altura y que obedezcan en lo demás a todas las prescripciones de estas Ordenanzas en cuanto les sean aplicables.

c) Que los pasajes de servicio particular tengan, al menos, 4 m. de ancho, estén provistos de aceras de 0'60 m. como mínimo, se hallen completamente pavimentados e iluminados con un sistema higiénico perfecto y poseyendo puertas que los cierren en sus respectivos extremos.

Aquest article, en el seu apartat b, fou modificat per l'Ajuntament en sessió del dia 15 d'octubre de 1930, en la forma que tot seguit s'esmenta:

«b) Que las casas no excedan en su última cubierta de 5'50 metros de altura, a no ser que aquellas se hallen construidas en terreno edificable a toda altura de la manzana de que se trate, a tenor de los arts. 173, 174, 176 y 177 de estas Ordenanzas, y que obedezcan a las demás prescripciones de las mismas en cuanto les sean aplicables.»

Art. 183. Si las fachadas de los edificios se retirasen por algún propietario de las manzanas, en uso de lo dispuesto en el art. 110, por querer establecer jardines en su parte anterior, la superficie de estos jardines no se considerará comprendida, ni se computará en el espacio o perímetro reservado para jardín o patio central de la manzana, excepto cuando todos los propietarios de una manzana acuerden construir un jardín en la parte anterior de sus fincas, en cuyo caso podrá reducirse el jardín central en proporción a lo que mida la superficie del jardín exterior.

En los jardines exteriores a que se refiere este artículo también podrán hacerse las construcciones permitidas en el art. 177.

Art. 184. Cuando todos los propietarios de una manzana acuerden dividirla en otras más pequeñas por medio de pasajes o plazas inferiores, deberán someter a la aprobación del Ayuntamiento el plano de urbanización que proyecten.

Capítulo XIV

OBRAS DE REFORMA

Art. 185. No se permitirá obra de ninguna clase en los arcos y puentes existentes que van de uno a otro lado de las casas y encima de los mismos, sin perjuicio del derecho a indemnización, en su caso, con respecto al terreno que ocupen los que debieran desaparecer por ruinosos. Se exceptúan los arcos y puentes que formen parte de un conjunto de urbanización aprobado por el Municipio.

Art. 186. Los dueños de las casas que deban avanzar o retirar, con arreglo a los planos de alineación oficial, no podrán ejecutar en las fachadas ni en la zona destinada a vía pública ninguna obra que conduzca a consolidarlas en totalidad y perpetuar su actual estado, retardando indebidamente la realización de la mejora proyectada.

Art. 187. Podrán, sin embargo, ejecutarse aquellas obras que tiendan a reparar el daño en una pequeña parte de estas fachadas o zonas, causadas por derribo o construcción de la casa inmediata, o por otra causa

que no haya afectado al todo de las mismas o a su parte mayor, siempre que la reparación tenga por objeto consolidar una parte menor de la mitad de la longitud de la fachada.

Las concesiones de este género no podrán otorgarse más que una sola vez durante la vida de la finca, a no ser que por el derribo de la casa inmediata por el extremo opuesto de la fachada, el macho contiguo o medianero, necesitase consolidación o reconstrucción, cuya autorización se otorgará haciéndola sólo extensiva al arco en el que se apoya.

Art. 188. También podrán ejecutarse todas aquellas obras que se dirijan a mejorar el aspecto de su finca o a aumentar sus productos, aunque estas obras afecten a las fachadas que están fuera de línea, con tal que no aumenten sus condiciones de vida o duración ni se aparten de las reglas prescritas en estas Ordenanzas para las obras de nueva planta.

Art. 189. Se consideran como obras de consolidación que aumentan la duración de los edificios las que se ejecuten en las crujías de las fachadas de los mismos, o en las zonas destinadas a vía pública y se hallen comprendidas entre las siguientes: Los muros o contrafuertes de cualquiera clase de fábrica o material adosados, apoyando o substituyendo a las fábricas existentes; los sótanos abovedados; los apeos o recalces de cualquier género; los pilares, columnas o apoyos de cualquier denominación, forma o material; los arcos de sillería, ladrillo ragüela, mampostería, hormigón, fundición o hierros; las soleras humbrales, tirantes o tornapuntas de hierro, fundición o madera; la introducción de piezas de cantería de cualquiera clase o denominación, y el cambio de la cubierta del edificio.

No se considerarán obras de consolidación los chapados de cantería en los zócalos de las fachadas, siempre que su espesor no exceda de 0'15 m. y que al colocarlos no se refuercen los cimientos, ni la colocación de columnas o pilares en substitución de apoyos o paredes no afectadas por la nueva alineación.

Art. 190. En las fincas que deban avanzar por causa de nueva alineación se podrán ejecutar las obras convenientes a sus propietarios, aunque estén prohibidas en las prescripciones de este capítulo, siempre que, adquiriendo previamente el terreno que antes pertenecía a la vía pública, se construya una pared de cerca definitiva en la nueva alineación.

Art. 191. Queda absolutamente prohibido en dichas fachadas retranquear los huecos cuyos centros observen, en los diferentes pisos, los respectivos ejes verticales. Cuando existan huecos de diferentes pisos cuyos centros respectivos no se correspondan verticalmente, podrán ser trasladados lo necesario para centrarlos con respecto al eje de un hueco existente, elegido a voluntad en cualquier piso.

En las aberturas de los nuevos huecos y traslación de los que existan, las jambas y dinteles se construirán por el mismo sistema de los existentes y con materiales idénticos.

Art. 192. Tampoco se consentirá convertir una pared de cerramiento no alineada en fachada de una construcción aunque tenga solidez suficiente.

Art. 193. Lo dispuesto en el capítulo XII se aplicará, en lo posible y procedente, a las obras de reparación y mejora de que el presente trata.

Capítulo XV

EDIFICIOS PÚBLICOS Y DE GENERAL UTILIDAD

Art. 194. Compréndese bajo esta denominación los del Estado, de la Provincia o del Municipio y las iglesias.

Art. 195. Estos edificios no estarán sujetos a otras dimensiones que las que sus necesidades y el arte aconsejan.

Art. 196. El Ayuntamiento podrá, con conocimiento de causa, aplicar el artículo anterior a los edificios que, sin ser públicos, se destinen a usos corporativos o hayan de tener un carácter artístico o monumental. Tales edificios deberán sujetarse a las rasantes y a las alineaciones de fachada e interiores de las manzanas de ensanche, y a las distancias prescritas para las distintas zonas que oficialmente rijan.

Art. 197. Todo propietario de edificio que obtenga dicha concesión deberá presentar planos de las paredes laterales del mismo, ya sean fachadas, ya medianeras, en la parte que sobresalga de la construcción vecina, o, si no la hubiere, de la altura reglamentaria, debidamente compuestas y estudiadas en armonía con el resto del edificio. (Véase la disposición adicional 6.^a.)

Art. 198. Los edificios y locales destinados a reuniones o espectáculos públicos se sujetarán, en cuanto a su funcionamiento y destino, a lo que disponga el Excmo. Sr. Gobernador civil, a quien procede remitir el expediente antes de otorgar el permiso, sin perjuicio de imponerles las demás condiciones que, sin menoscabo de las fijadas por la autoridad gubernativa, estime el Ayuntamiento procedentes.

Art. 199. Todo terreno o solar no edificado que linde con una vía pública ya explanada deberá, transcurridos dos años de abierta la calle, cerrarse con una cerca definitiva de piedra, ladrillo, mampostería, cemento armado, o bien provisional de madera o tabique, de 2 m. de altura por lo menos; las cercas definitivas podrán ser opacas en la zona general, pero en las restantes no podrán tener más de 1 m. de altura de zócalo opaco, debiendo estar el resto construido con verja.

En caso de que la cerca sea un muro de contención, la parte opaca podrá alcanzar hasta 0'20 m. más alto que el nivel natural del terreno que sostenga.

Para medir estas alturas se tomarán siempre los puntos promedios de cada fachada. Sin embargo, si las cotas extremas difieren en más de 1 m., se considerará dividido el muro en secciones que no produzcan diferencias extremas de más de 1 m.

Art. 200. Dicha cerca habrá de levantarse siguiendo la línea y rasante oficiales y su paramento deberá ofrecer constantemente buen aspecto.

Si dejasen de cercarse debidamente, después de apercibidos sus propietarios o representantes, lo ejecutarán los operarios municipales con cargo a la finca.

Art. 201. Los locales destinados a cuadras y establos no podrán instalarse sino en las zonas permitidas por el Ayuntamiento, y tendrán tuberías de ventilación que sobresalgan 2 m. por lo menos de la cubierta del edificio.

Dichos tubos, como todos los de su clase, prescritos en estas Ordenanzas, podrán tener registros para graduar o moderar la corriente de aire.

No comunicarán de modo alguno con los patios in-

teriores del edificio destinado, en sus pisos superiores, a habitaciones.

Art. 202. Las paredes estarán cubiertas en toda su altura con azulejos, cemento o cal hidráulica.

El pavimento será impermeable y tendrá regueros con declive necesario para el desagüe de los líquidos.

Se construirá un departamento separado para las reses de leche enferma.

Estarán dotadas de abundantes aguas para la limpia.

Art. 203. Para el depósito provisional de estiércol y demás basuras se construirán fosas de dimensiones proporcionadas al número de animales encerrados. Estos depósitos deberán reunir los requisitos prevenidos para los de letrinas.

Art. 204. En el permiso se fijarán prudencialmente el número de cabezas de ganado que el local podrá albergar atendida su capacidad y demás circunstancias.

Art. 205. Las pilas de los baños serán del material que estime conveniente emplear el dueño del establecimiento, siempre que su superficie interior esté perfectamente bruñida y resulte impermeable.

Art. 206. Cada cuarto de baño tendrá una ventana alta para facilitar directamente la luz y ventilación necesarias, provista de un bastidor de persiana.

Art. 207. Las puertas de los baños tendrán también llavín de cuadradillo para que los dependientes del establecimiento entren en el cuarto cuando sea necesario.

Art. 208. Los establecimientos de baño de oleaje deberán constar de departamentos completamente separados para las personas de cada sexo, pudiendo existir otro destinado a familias.

Art. 209. Los lavaderos deberán construirse de manera que resulten impermeables.

Art. 210. Ínterin el Ayuntamiento no acuerde su municipalización, en todo establecimiento de lavaderos se construirá uno de ellos con destino exclusivo a las ropas que hayan usado enfermos de males contagiosos, en local aparte de los demás, grabándose en él una inscripción que manifieste dicho destino.

Art. 211. No se concederá el permiso para la construcción o habilitación de casas y departamentos para los usos a que se refiere esta Sección, sin que disponga de caudal de agua suficiente a juicio de la Municipalidad.

Art. 212. Tendrán sus locales especiales condiciones de seguridad y ventilación por medio de aberturas combinadas que faciliten la renovación del aire.

Art. 213. Para poder destinar algún edificio a Colegio será necesario que contenga un patio o jardín de dimensiones holgadas, en proporción al número de alumnos, cuya suficiencia apreciará en cada caso la Autoridad municipal.

El suelo de las habitaciones será, con preferencia, de madera debidamente impermeabilizada e incombustibilizada.

Art. 214. Los edificios destinados a fábrica reunirán, también, las condiciones técnicas apropiadas a la industria a que se destinen, además de las exigidas por la higiene y la legislación relativa a accidentes del trabajo.

Art. 215. La instalación de máquinas y calderas de vapor y la construcción de chimeneas, hornos y fraguas de industrias se atemperarán a lo dispuesto en estas Ordenanzas.

Art. 216. Para la construcción de alcantarillas y albañales y para las canalizaciones en la vía pública regirá lo prescrito en el capítulo XII, y para los kioscos y líneas de tranvías lo que se preceptúa en los capítulos respectivos.

Capítulo XVI

REQUISITOS PREVIOS AL COMIENZO DE LAS OBRAS

Art. 217. Es indispensable el permiso previo municipal para toda obra nueva. La infracción a esta disposición se castigará con la multa de 250 ptas. y suspensión de las obras hasta que haya obtenido el correspondiente permiso.

Si la infracción se comete estando ya solicitado el permiso, la penalidad se contrae a la multa indicada. Pero si las obras se empezaran sin haber solicitado permiso, además de la referida multa, los derechos que devengue su obtención se recargarán en un 100 por 100.

Exceptúanse: 1.º Las cercas provisionales de cerramiento de solares o terrenos que lindan con la vía pública declaradas obligatorias en estas Ordenanzas.

2.º Todo movimiento de terrenos en el interior de un solar.

3.º La práctica de obras interiores que no impliquen cambios en las paredes, pilares y techos.

Para todo ello bastará poner su ejecución en conocimiento de la Municipalidad.

Art. 218. La expedición de permisos estará sujeta a la tarifa de derechos que tenga aprobada el Ayuntamiento. Para fijar su coste se clasificarán las vías de la capital en órdenes, graduándose según su respectiva importancia, a juicio del Ayuntamiento.

Art. 219. Para obtener dicho permiso deberá el propietario solicitarlo por escrito, manifestando la clase de construcción y el punto de la ciudad en que deba realizarse, y consignando los demás datos oportunos para que el facultativo correspondiente de la Municipalidad forme cabal concepto de la obra proyectada.

Art. 220. Acompañarán a la instancia planos duplicados del emplazamiento, plantas, fachadas y secciones necesarias para su completa inteligencia.

De dichos planos se presentará un ejemplar, al menos, en papel tela a escala métrica de 1 por 50 ó 1 por 100, según la menor o mayor capacidad del edificio, e irán firmados por el facultativo legalmente autorizado y por el propietario. Los ejemplares duplicados pueden ser reproducciones en papel blanco resistente con los demás requisitos del original.

El de emplazamiento podrá ser a escala de 1 por 500. En él deben figurar las distancias de las obras a la línea de la vía, al eje de ésta y su relación con otra de carácter público, y un perfil en el que aparezca el terreno natural y la rasante que proyecta seguir, relacionada con la misma vía de carácter público anteriormente aludida.

Art. 221. En los mismos planos, en otros aparte o en una memoria, figurará, en forma bien clara, todo el sistema sanitario de pozos, albañales, depósitos y sus cabidas, tubos de ventilación de cloacas y depósitos, etc., etc., se harán constar las superficies edificadas en cada piso, su extensión, las alturas total y

parciales, las medidas de escaleras y peldaños, las de los salientes y sus distancias a los vecinos, y la altura de todo elemento o construcción sobre cubierta.

En las obras existentes sujetas a nueva alineación o a proyectos oficiales de nuevas vías se expondrán las clases de materiales empleados y los que actualmente existan en el edificio, y se explicará claramente el proyecto, cuyos planos estarán grafiados en negro lo que debe permanecer; en amarillo lo que debe desaparecer, y en rojo, azul y siena las nuevas obras de albañilería, herrería y carpintería, respectivamente.

Art. 222. Cuando la edificación radique en zona polémica, marítima o de ferrocarriles y carreteras, en vez de dos ejemplares de cada documento se presentarán tres.

Art. 223. A toda solicitud para edificar deberá recaer resolución a los veinte días de presentada en forma. En caso de faltar en aquélla o en los planos alguno de los requisitos prescritos en las presentes Ordenanzas, se avisará al facultativo que haya suscrito dichos documentos dentro de los cinco días siguientes al de su ingreso en la Sección facultativa, al objeto de que pueda éste subsanar los defectos que se hayan notado. De no presentarse dicho facultativo o el propietario dentro del plazo de diez días se informará el expediente como proceda.

La obligación de resolver en el plazo indicado sólo reza para aquellas solicitudes que se presenten en un todo conformes con las Ordenanzas sin dar lugar a otras diligencias, en cuyo caso el plazo de veinte días se contará a partir del en que se presenten subsanados los defectos advertidos en los planos o documentación restante.

Art. 224. Transcurridos veinte días desde que se presentó la solicitud sin haber el Ayuntamiento comunicado resolución alguna, podrá el interesado acudir en queja a la Alcaldía, la cual impondrá el debido correctivo al causante de la demora si no estuviera justificada, pudiendo conceder una autorización para empezar las obras si el informe urgente que se pedirá a la Sección facultativa fuera favorable.

Art. 225. Concedida que sea la licencia se devolverá al interesado uno de dichos planos (el otro ejemplar quedará unido al expediente) con la firma del facultativo correspondiente de la Municipalidad y el sello del Ayuntamiento, entregándosele al propio tiempo el permiso, en que se indicarán las prevenciones especiales con que tal vez se otorgue. El interesado hará constar en el expediente el enterado y conforme de las condiciones fijadas y el nombre del facultativo director de las obras si no fuere el mismo que firmó los planos.

Al mismo tiempo se entregará al interesado una «Libreta de obras», autorizada con el sello del Ayuntamiento, que se cumplimentará debidamente, llenando los claros que en ella aparecen y siguiendo las instrucciones que en la misma figuran.

En ella firmará el director de la obra y constarán las substituciones que pudieran ocurrir. Asimismo figurarán las visitas de los facultativos municipales y celadores, como también las observaciones que tuvieran a bien hacer.

Art. 226. En el caso de tenerse que practicar obras cuya urgencia no permita seguir la tramitación acordada, pues acaso de su demora pudieran derivarse daños de consideración a personas o cosas, podrá obtener la

autorización necesaria el interesado personándose en el Negociado de Obras particulares de la Sección correspondiente, donde por medio de una comparecencia expondrá las alegaciones, y en vista de las mismas y mediante las condiciones que se fijarán de acuerdo con el informe del facultativo del Ayuntamiento, podrá concederse dicha autorización con carácter provisional, que firmará el Excmo. Sr. Alcalde, y en su ausencia el señor Teniente de Alcalde Delegado o el jefe del Negociado. Esta autorización no se concederá nunca para obras de nueva planta.

El incumplimiento de las condiciones que se fijen dará lugar a la imposición de multas y demás medidas que el Ayuntamiento pueda adoptar.

Art. 227. El permiso concedido caducará si no empezasen las obras al año de concedido o si se interrumpiesen durante el plazo de seis meses; a no ser que tal plazo o interrupción provenga de caso de fuerza mayor u otra causa justa que se pondrá en conocimiento de la Municipalidad así que sobrevenga, pero dentro de los citados plazos.

Art. 228. Todo particular puede pedir al Ayuntamiento que se le señalen las líneas rasantes u oficiales que correspondan a una finca determinada.

Con la instancia se acompañará, por duplicado, el oportuno plano de emplazamiento de la finca con todos los requisitos señalados para el caso de petición del permiso de edificación.

En el caso de que tales señalamientos no sean consecuencia de dichos permisos de edificación, devengarán los derechos que señalen los Presupuestos.

Art. 229. Si no hubiese solicitado previamente el señalamiento a que se refiere el artículo anterior, las líneas oficiales se marcarán con carmín, por el Ayuntamiento, en el plano de emplazamiento presentado con la instancia de permiso para edificar, salvo que las señaladas por el interesado en su plano se ajusten a dichas líneas oficiales.

Art. 230. En los casos en que proceda nueva rasante o alineación, en los que lo solicite el interesado o cuando lo crea conveniente el arquitecto del Municipio, éste replanteará sobre el terreno, de acuerdo con el facultativo del propietario, dándole aviso con cinco días de anticipación.

Art. 231. Efectuadas las anteriores operaciones se hará constar, con las firmas de los dos facultativos, en los planos de emplazamiento presentados por el interesado, al que se entregará uno de los dos ejemplares. El otro ejemplar, con el recibí del solicitante, se unirá al expediente.

Art. 232. En el caso de no asistir o de no firmar el facultativo del interesado se harán constar estas circunstancias en el plano y en el expediente.

Per a l'aplicació dels arts. 230, 231 i 232 regeix l'acord de l'Ajuntament de data 19 de febrer de 1932, la part dispositiva del qual és com segueix:

«1.ª D'ara endavant, com a aplicació dels arts. 230, 231 i 232 de les Ordenances municipals, i en compliment de la quarta de les condicions facultatives que figuren en els permisos d'edificació, no podrà cap propietari iniciar la construcció o reconstrucció de façana, mur o d'altra classe de tanca en cap trajecte de via pública, sense que, apart del permís corresponent, hagi interessat i obtingut de l'Oficina del Pla de la Ciutat l'assenyalament en el

terreny de la línia oficial, així com de la rasant, si n'hi hagués amb tal caràcter.

L'alineació i rasant seran assenyalades gratuïtament en un termini de deu dies, a comptar des de la petició, i es farà constar en un pla o croquis de replanteig, fet per duplicat, amb la signatura dels facultatius de l'Ajuntament i del propietari; un dels plans anirà unit a l'expedient i l'altre es lliurarà a l'interessat.

2.ª El personal de l'Ajuntament encarregat de la inspecció d'obres, no permetrà la construcció o reconstrucció d'una façana, mur o d'altra classe de tanca en cap trajecte de via pública, si no és mostrat el referit pla de replanteig.

3.ª Així mateix, quan la façana, mur o tanca de nova construcció, afrontant amb la via pública, estigui a una alçària d'1 metre des del nivell del sol o a la del sòcol, si n'hi hagués, el propietari haurà de donar-ne avís a la susdita oficina, la qual tot seguit comprovarà la línia que donà en començar l'edificació. Aquesta comprovació es farà constar en el pla de replanteig, sense el qual no serà permesa la continuació de l'obra. La comprovació de la rasant es farà en construir les voravies, en les mateixes condicions.

4.ª L'Oficina del Pla de la Ciutat és autoritzada per a l'assenyalament de línies després de presentar el propietari els rebuts de pagament dels drets de construcció de l'edifici corresponent.»

Art. 233. El mismo procedimiento regirá para el señalamiento de líneas de edificación interior de la manzana y de zona de jardín anterior cuando proceda.

Art. 234. A la concesión de permisos de los edificios y de toda clase de construcciones destinadas a usos industriales, ya sean de nueva planta o de reforma, precisará el informe del ingeniero industrial del Ayuntamiento, y cuando proceda, el de la Junta provincial de Sanidad, debiéndose tener en cuenta lo prescrito en estas ordenanzas para las licencias de carácter industrial.

Capítol XVII

FORMA DE EJECUTAR LAS OBRAS Y PRECAUCIONES QUE HAN DE ADOPTARSE

Art. 235. Toda obra debe ejecutarse bajo la dirección facultativa de persona legalmente autorizada para ello.

Se reputará director facultativo de la misma el que haya suscrito los planos, mientras no haga constar lo contrario en los mismos planos bajo su firma, o en escrito presentado con posterioridad.

Art. 236. El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva construcción se cerrará siempre con una barrera de tablas o de ladrillos cuyo aspecto sea vistoso, a cuyo fin se blanqueará o pintará.

Art. 237. El espacio que esta barrera deberá abarcar será proporcionado a la anchura de la acera o calle; pero en ningún caso podrá adelantarse más de 3 m., contados desde la línea de fachada.

Art. 238. Igual precaución se adoptará cuando la obra sea de reparación si la Autoridad municipal lo estimase conveniente. En otro caso, así como en los revoques, retejos u otras operaciones análogas, se atajará el frente con una cuerda, junto a la cual se mantendrá un peón para dar los avisos oportunos al público.

Art. 239. Mientras dure la edificación o reparación de una casa y ofreciere peligro o dificultad el tránsito de carruajes por las calles, se atajará en las inmediaciones de la obra, a juicio de la Autoridad.

Art. 240. Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la casa, si la hubiere, y cuando no fuere posible la colocación y preparación se hará en el punto o espacio que la Autoridad designe.

Cuando se tratare de grandes fábricas, la colocación y preparación de los materiales se verificará en el lugar que designará la Autoridad, levantándose en él la cerca correspondiente.

Art. 241. No podrá labrarse la piedra alrededor de casas habitadas, debiendo llevarse ya labrada al lugar de construcción. Se exceptúan de esta prescripción los trabajos que se hagan sobre piedra blanda.

Art. 242. Los andamios, codales y demás aparatos se formarán y desharán a presencia y bajo la inspección del director de la obra o de sus delegados responsables.

Art. 243. Los andamios serán, cuando menos, de 0'75 m. de ancho.

Las tablas y maromas que se empleen para su formación tendrán la resistencia correspondiente al servicio que han de prestar. Además, la parte exterior de los andamios deberá cubrirse en dirección vertical hasta la altura de 1 m., de suerte que se evite todo peligro para los operarios y la caída de los materiales.

Art. 244. El constructor de la obra es responsable de cualquier daño que ocurra por omisión de las precauciones que son objeto de los artículos que preceden, o por no haber observado las reglas del arte o desoído los consejos de la prudencia en este punto.

Art. 245. Los aparatos de ascensión de materiales no podrán situarse en los arroyos de las calles; y si sólo en el interior de la casa o solar o dentro de la cerca, salvo casos especiales y con la autorización competente.

Art. 246. No podrá alterarse el pavimento de las vías públicas sin permiso municipal.

Art. 247. Si tuviere que levantarse alguna de las losas que cubren los albañales públicos, el dueño de la obra deberá mantener tapada la abertura con tablas u otro material sólido hasta que, terminada aquélla, vuelvan las cosas a su primitivo estado.

Art. 248. El constructor de una obra, ya sea ésta exterior, ya interior, dejará expedito el paso a los transeúntes y limpia la calle luego de verificada la carga y descarga de materiales o de escombros.

El que con motivo de cualquier obra ocupe alguna parte de la calle o plaza deberá mantener en aquel punto un farol que arda toda la noche. Los escombros serán sacados de la calle inmediatamente.

Art. 249. En toda construcción deberá tenerse a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento los ejemplares de los planos sellados y aprobados, o copia de los mismos, certificados por el director facultativo de las obras, así como también la «Libreta de obras».

Art. 250. Durante las obras de construcción y reparación, o mejora de toda clase, los facultativos del Ayuntamiento examinarán los trabajos, cuando lo juzguen conveniente o lo ordenare la Autoridad. En todo caso podrán citar al dueño de la obra o a su director facultativo para que asistan a las visitas de inspección, entendiéndose que la aceptación del permiso concedido

lleva consigo la obligación de concurrir a tales actos, bajo pena de suspensión de las obras.

Cuando el estado de las obras de un edificio alcance una altura de 3 m. inferior a la máxima consentida, deberá avisarse a la Oficina facultativa a fin de que inspeccionen aquéllas y se autorice su continuación, la cual se entenderá concedida si no se ordena lo contrario a los tres días de dicho aviso.

Art. 251. Si el facultativo del Ayuntamiento observase que en la ejecución de la obra se infringen estas Ordenanzas, que no se cumplen las condiciones del permiso o que el propietario ha prescindido de las formalidades prescritas en el capítulo anterior, dará inmediatamente parte por escrito al Ayuntamiento, dejándolo también consignado en la «Libreta de obras».

Art. 252. El incurrir en alguna de las faltas previstas en estas Ordenanzas obligará a la demolición de las obras que causen infracción, además de las sanciones que acuerde el Ayuntamiento.

Capítulo XVIII

DISPOSICIONES RELATIVAS A LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS

Art. 253. No se permitirá que las obras queden sin concluir, de modo que en su parte exterior afeen el aspecto público.

Art. 254. La Autoridad municipal, si esto ocurriere, dictará las disposiciones oportunas para remediarlo, pudiendo mandar que se practiquen los trabajos necesarios con sus operarios, con cargo al valor del solar y edificio.

Art. 255. Dentro de las cuarenta y ocho horas inmediatas a la conclusión de la obra se sacarán los materiales que resten, y en el mismo término se quitarán los andamios y barreras que no hubiesen debido desaparecer anteriormente por innecesarios; y se repondrá el piso de calle o plaza, dado que antes no lo hubiesen permitido las necesidades u operaciones de la construcción.

Art. 256. Una vez terminadas las obras el facultativo director firmará al final de la «Libreta de obras», haciendo constar que éstas se han llevado a cabo de acuerdo con el permiso concedido o indicando las variaciones que se hayan podido introducir y que han de ser objeto de legalización; al mismo tiempo avisará a las Oficinas facultativas del Ayuntamiento para que las inspeccionen. Si están conformes, el facultativo que verifique la inspección lo hará constar así bajo su firma. De lo contrario lo hará constar también, dando cuenta de ello al Ayuntamiento.

Art. 257. Cuando se trate de viviendas hará constar también el facultativo del Ayuntamiento, al verificar la inspección, la fecha en que la finca estará en disposición de ser habitada, así como también informará de si la acera está construída.

Art. 258. Cumplidos estos requisitos el interesado presentará la «Libreta de obras» en el Negociado de Obras particulares de la Sección correspondiente, donde, mediante su entrega para que se una al expediente, se le extenderá el permiso para alquilar la finca, en el que figurará la fecha en que podrá ser habitada, deducida del conforme del facultativo municipal que figura en la repetida «Libreta».

Art. 259. No se autorizará el traslado de muebles

a los nuevos locales que no hayan obtenido el citado conforme y pasado el plazo consignado en el mismo.

Dichas licencias de traslado las librarán en las Tenencias de Alcaldía correspondientes al local que vaya a ocuparse, previa inspección o presentación del mencionado permiso para alquilar.

Capítulo XIX

OBLIGACIONES POSTERIORES DE LOS PROPIETARIOS

Art. 260. Será obligación de los dueños limpiar, pintar o revocar las fachadas de sus casas, así como las medianeras al descubierto, próximas a la vía pública, y las entradas y escaleras, siempre que sea necesario, o cuando por causa de ornato público se lo ordenare la Autoridad municipal. En caso de resistencia, se practicará la limpia, pintura o revoque por los operarios del Ayuntamiento, a costa del propietario.

Art. 261. Habrán de tener limpias y en buen estado las chimeneas y los depósitos y conductos de agua.

Art. 262. Tendrán la consideración de propietarios por las fincas que construyan, ocupen o administren, los siguientes:

1.º Los administradores, apoderados o encargados de los propietarios forasteros, sin perjuicio de los casos siguientes, ya sea que por cuenta de éstos se hallen al frente de algún establecimiento agrícola, industrial o mercantil abierto en el distrito, o ya se limiten a la cobranza o recaudación de rentas.

2.º Los colonos, arrendatarios o aparceros de fincas, residan o no en el distrito los propietarios administradores.

3.º Los inquilinos de fincas urbanas cuando estuvieren arrendadas a una sola persona, y su dueño, administrador o encargado no residiere en el distrito.

Capítulo XX

EDIFICIOS RUINOSOS Y DERRIBOS

Art. 263. Cualquier vecino puede denunciar los edificios que amenacen ruina. Tiene obligación de hacerlo el arquitecto municipal, sus delegados y los inspectores de Policía urbana.

Art. 264. Llegada a conocimiento de dicho arquitecto tal denuncia, citará al dueño o administrador para un plazo próximo, en el que se practicará el reconocimiento de la finca.

En caso de ignorar el domicilio de los indicados señores se entregará la papeleta de citación al portero, a un inquilino o a un vecino, haciéndose firmar el recibo en el duplicado que se unirá al expediente. En caso de no quererlo recibir o firmar se hará constar así en el duplicado.

Del resultado de la inspección se levantará un acta duplicada en que consten, además, las obras que precisa realizar y el plazo de la ejecución. Estará firmada por los asistentes al reconocimiento, expresándose el motivo de las abstenciones, si las hubiere.

Art. 265. La Autoridad ordenará el apuntalamiento

del edificio que deba derribarse o repararse siempre que lo juzgare oportuno.

Art. 266. No podrá apuntalarse edificio alguno sin permiso de la Autoridad municipal y, en todo caso, el apuntalamiento se practicará bajo la inspección del arquitecto de la ciudad o de un delegado suyo.

Art. 267. De los derribos se dará previo conocimiento a dicha Autoridad, la que marcará la cerca de precaución cuando haya lugar a formarlos.

Art. 268. Antes de procederse al derribo de un edificio se colocarán apeos y codales para evitar que sufran los edificios contiguos.

Este gasto correrá por cuenta del propietario de la casa que se haya de derribar.

Para dicha colocación se pondrá de acuerdo el facultativo elegido por el propietario que quiera verificar el derribo con los que nombren sus vecinos, y, en caso de discordia, los interesados nombrarán un tercero.

Si el propietario o propietarios no hicieran el nombramiento de perito que corresponda, después del plazo que el Ayuntamiento les hubiese concedido, hará sus veces el arquitecto municipal.

Art. 269. Todo derribo se verificará precisamente en las primeras horas de la mañana, es decir, hasta las ocho en verano y hasta las nueve en invierno, exceptuando el de la parte interior del edificio que podrá practicarse a todas horas, mientras no se trate de paredes que den a patios comunes.

Sin embargo, se permitirá el derribo de fachadas y patios comunes durante las horas ordinarias si existiese una cerca de precaución que las cubriera completamente.

Art. 270. Los escombros no se arrojarán a la calle desde lo alto, sino que al efecto se hará uso de aparatos de descensión que no produzcan polvo, y sin perjuicio de emplear tablados de precaución para el derribo de las paredes exteriores.

Art. 271. Los constructores de la obra, y subsidiariamente los propietarios, son responsables del daño que sea consecuencia del incumplimiento de las disposiciones que preceden.

Art. 272. Son aplicables al presente las disposiciones del capítulo XVII en cuanto sea pertinente.

Capítulo XXI

CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS BARRIOS Y EDIFICACIÓN DE CASAS FUERA DE POBLADO

Art. 273. El Ayuntamiento deberá autorizar la construcción de casas fuera de poblado con sujeción a las prescripciones de estas Ordenanzas.

Art. 274. El Ayuntamiento podrá dictar reglas especiales para zonas determinadas, de Ciudad-jardín o de otros caracteres, a consecuencia de expedientes incoados a tales objetos, considerándose incorporadas dichas reglas a las presentes Ordenanzas.

Art. 275. También podrá el Ayuntamiento modificar las características de las diversas zonas y extender sus perímetros a medida que el desarrollo de las nuevas urbanizaciones y las conveniencias de la ciudad así lo exijan, pudiendo oír antes a los propietarios afectados por el cambio o modificación.

Disposiciones adicionales

1.^a Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 133, podrán denegarse los permisos de edificación que constituyan un ataque a la urbanización y al buen gusto, por resultar extravagantes, ridículos o impropios del emplazamiento.

Si el interesado no estuviere conforme con la declaración que se hubiere hecho, podrá acudir al director de la Escuela de Arquitectura, y si el dictamen de éste no estuviere conforme con la declaración municipal el Ayuntamiento deberá conceder el permiso que se hubiese solicitado.

2.^a Se permitirá la apertura de pasajes o calles de servicio en la zona del Interior. Estos pasajes o calles de servicio tendrán, por lo menos, 6 m. de ancho; su establecimiento, conservación y vigilancia estarán a cargo de los particulares que los construyan y tendrán verjas en todas sus embocaduras.

3.^a También se permitirá en la zona de Interior la apertura de pasajes de servicio particular, con tal de que se cumplan las condiciones siguientes: a) Que se someta el proyecto a la sanción previa municipal; b) Que su anchura no sea menor de 4 m., tengan buen pavimento y estén provistos de aceras de 0'60 m. como mínimo, teniendo iluminación, sistema de desagüe higiénico y verjas en los extremos; c) Que las casas no tengan más de dos plantas y sus paredes de fachada y medianeras sean por lo menos de 15 cm. de grueso. La altura de las plantas bajas no será menor de 3'30 m. y de 2'80 la de los pisos, que no podrán carecer de desván; d) Que las demás condiciones, en cuanto sean aplicables a este género de construcciones, serán las generales que figuran en las Ordenanzas municipales vigentes.

4.^a Se considerarán como pasajes particulares y, por lo tanto, sujetos a la reglamentación de los mismos, los espacios de terreno que sirvan de acceso a un grupo de viviendas en disposición tal, que permita su pertenencia a distintas personas; o sea que estén separados por paredes que puedan ser medianiles de un grueso mínimo de 0'15 m.; ya que pueda darse el caso de que siendo varios los dueños y habitantes de la misma, deben quedar establecidas sobre dichos espacios de acceso las servidumbres de paso, luz, vistas y desagües, así como la obligación de asociarse los propietarios para la limpieza, iluminación y conservación de los pasajes.

5.^a *Reglas especiales para la zona montañosa.* — Se aplicarán a la zona montañosa las reglas generales en cuanto no vengán modificadas por las siguientes prescripciones: a) Las reglas de esta zona regirán, además, para las construcciones levantadas dentro de una zona de 28 m. más allá de las vías que forman su perímetro, excepto las de la parte inferior de la Plaza de Borrás y de la calle del General Weyler, para las que regirán las reglas del casco antiguo de Sarriá; b) Las construcciones con frente a vías hasta 10 m. de ancho deberán separarse a lo menos 6 m. del eje de la vía, y las que den frente a vías de mayor amplitud deberán separarse a lo menos 2 m. de la línea oficial, en la que se situará la cerca ajustada a las condiciones de los arts. 199 y 200; c) Podrán prescindir de las separaciones consignadas en el párrafo anterior: 1.º Las terrazas, glorietas, miradores, balcones y construcciones le-

vantadas sobre apoyos aislados que no formen cuerpos de edificio cerrados que no privan la visualidad; 2.º Las garitas para porteros, de una superficie máxima de 4 m² y de una altura máxima de 2'50 m.; 3.º Todo local edificado sobre un nivel inferior al de la rasante oficial de la calle, cuya altura total no exceda de 1 m. sobre dicha rasante, y que esté comprendido dentro de una faja de 12 m. de fondo a partir de la línea oficial de la calle; 4.º Todo local edificado en substitución de tierras desmontadas, y cuya altura no exceda de la parte maciza que correspondería al muro de contención de aquéllas, sin limitación de dimensiones en planta.

6.^a Lo prescrito en el art. 197 sobre ornamentación de las medianeras, se aplicará, asimismo, a las de los edificios que, sin tener carácter monumental, excedan de la altura de los edificios contiguos.

7.^a Los propietarios de edificios u otras construcciones que contengan infracciones de las Ordenanzas municipales que no revistan caracteres de extraordinaria gravedad por no irrogar perjuicios a tercero ni afectar a la higiene, estética, solidez, ornato, o a la armonía del conjunto de la construcción, y cuyas obras se hayan practicado con anterioridad a la vigencia de las Ordenanzas municipales, últimamente reformadas, podrán solicitar su legalización dentro del plazo de dos meses, contaderos desde la publicación del correspondiente anuncio en el *Boletín Oficial* de la provincia, y la Comisión Municipal Permanente, a propuesta de la Delegación correspondiente, podrá acordar la legalización de dichas obras, previo el informe de la Sección facultativa correspondiente y el pago de los derechos en la cuantía del duplo o el triple de los mismos, según los casos.

El Ayuntamiento pleno, en 28 de septiembre de 1925, aprobó las siguientes disposiciones adicionales:

«Se reconocerá carácter monumental a todas las construcciones en la actualidad existentes en el sector comprendido entre el Paseo de Isabel II, Plaza de Palacio y calle del Paso de bajo muralla, y, además, en los Paseos de la Aduana e Industria, calles de Ribera y Comercial y Plaza Real, y, en su virtud, no se autorizará obra alguna que altere las fachadas de sus edificios ni la altura de los mismos.»

«En la zona montañosa podrá autorizarse la construcción de viviendas transportables, con la precisa condición de que las construcciones reúnan las condiciones mínimas prevenidas en la legislación de Casas baratas, y concediéndose, a precario, los permisos, reservándose el Ayuntamiento la facultad de ordenar al concesionario el traslado de las construcciones, sin derecho a indemnización alguna, siempre que se crea conveniente por motivos de urbanización, conveniencia pública u ornato.»

También, en 11 de mayo de 1925, el Ayuntamiento pleno acordó que los palomares que se autoricen deberán tener los armazones de hierro, a fin de ser susceptibles de un lavado continuo; los zócalos del palomar estarán protegidos con azulejos; tendrán un departamento adecuado en la parte alta del palomar para la desecación de las deyecciones, y estarán dotados de agua suficiente para proceder al lavado, no pudiéndose soltar los palomos sino cuando estén bajo la vigilancia directa de su dueño o guardián.

ORDENANZAS ESPECIALES PARA LA EDIFICACIÓN PRIVADA
EN LAS ZONAS LATERALES DE LA PROLONGACIÓN DE LA
AVENIDA DE ALFONSO XIII, APROBADA POR EL PLENO
EN 28 DE SEPTIEMBRE DE 1925

«Art. 1.º Hallándose sujetas las zonas laterales de la Avenida de Alfonso XIII a los preceptos de alturas limitadas de las vigentes Ordenanzas municipales, en lo que se refiere al trozo de Avenida comprendido entre la calle de Urgel y el Palacio Real de Pedralbes, se cumplirán en todo dichos preceptos en cuanto no contravengan las disposiciones de esta Ordenanza especial.

Art. 2.º En los solares de fachada sobre la Avenida de Alfonso XIII, en su trozo de anchura de 75 m., se tendrá en cuenta la necesidad de no privar de sol al paseo, y por ello, y por razones de proporción y buen aspecto de la Avenida, no se tolerará a las edificaciones particulares más allá de 15 m. de altura, medida en el eje del solar, a partir de la rasante oficial de la acera.

Art. 3.º Por las razones de proporción y aspecto de la Avenida indicadas en el artículo anterior se fija en 20 m. el mínimo de la fachada de los solares de la Avenida de Alfonso XIII, en el trayecto que media entre la calle de Urgel y el Palacio Real de Pedralbes, respetando, no obstante, los solares de fachada inferior cuando sus dueños acrediten, mediante documento público, haberlos adquirido con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, permitiéndose en todos los casos edificar un 70 por 100 de la anchura del solar, y dejando el 30 por 100 restante para espacio libre o jardín, repartido a ambos lados medianiles del solar.

Art. 4.º Las fachadas de las construcciones privadas que se edifiquen sobre la Avenida de Alfonso XIII deberán retroceder 5 m. lineales, como mínimo, de la línea oficial que deberán ser destinados a jardín.

Art. 5.º Los solares de las zonas laterales de la Avenida comprendidos dentro de los límites marcados en el plano aprobado, y que no se halla su fachada sobre dicha Avenida, no se podrán edificar a mayor altura que la de 15 m. que se fija en el art. 2.º como máximo; ello sin perjuicio de atenerse a los preceptos de las Ordenanzas generales, a que se refiere el art. 1.º, en casos en que de estos últimos resulte una altura menor de 15 m.

Art. 6.º En todos los solares a que se refiere el artículo anterior toda fachada principal, lateral y de fondo deberá distar, al menos, 5 m. del linde del solar que le corresponda, medidos en el punto donde esta distancia sea menor.»

PARA LA EDIFICACIÓN PRIVADA EN LA ZONA DE VALL-
CARCA, APROBADA POR EL PLENO EN 16 DE ENERO
DE 1926

«Art. 1.º Se considerará la barriada de Vallcarca, para los efectos de la edificación, dividida en dos zonas: Primera zona, de edificación aislada, y segunda zona mixta, de edificios aislados o bien casas contiguas.

Art. 2.º La primera zona de edificios aislados tendrá los siguientes límites: A partir del Viaducto de Vallcarca, en su punto de unión con la Avenida de la República Argentina, sigue por ésta hasta la escalera de Vallcarca, descendiendo por ésta, calles de Cambrils,

Argentona y su prolongación hasta la de Nuestra Señora del Coll, sigue por esta última, Bajada de Briz, calle de Verdi, Bajada de la Gloria hasta su cruce con la calle de Sostres, y de este punto se dirige, en línea recta, hacia el montículo del Parque Güell, en el que hay una cruz; desde este punto se dirige, en línea recta en dirección al norte, hasta un segundo punto alto o montículo del propio Parque Güell, desde el cual, y formando un ángulo aproximadamente recto, se dirige hacia el fondo de Vallcarca hasta encontrar el linde de la finca Turull con el mencionado Parque Güell, sigue por este linde hasta el torrente de la Farigola, sigue por este torrente y las calles de Camilo, Nuestra Señora de los Reyes, Plaza de Mons, Paseo de Nuestra Señora del Coll, linde oeste de la Torre Marsans; en dejar a esta finca va en línea recta hasta la cúspide de la montaña llamada «la Creueta del Coll», y desde ésta se dirige, siguiendo una divisoria alta, en dirección a la carretera de Cornellá a Fogás de Tordera, sigue por ésta y por la calle de Gomis hasta encontrar el punto de origen.

Art. 3.º La segunda zona mixta estará limitada por las siguientes líneas: A partir del punto, situado en el segundo montículo del Parque Güell descrito en el artículo anterior, se inicia una línea que sigue la cumbre de la montaña hasta el punto alto situado al sudeste de la casa Durán, dirigiéndose desde este último vértice, en línea recta, al Santuario de Nuestra Señora del Coll, sigue después por la calle del Santuario hasta encontrar el Paseo de Nuestra Señora del Coll y en este punto se une con la cúspide de la montaña llamada «la Creueta del Coll», en donde encuentra el límite de la primera zona, el cual va siguiendo hasta el punto de origen.

Art. 4.º En la primera zona deberán construirse los edificios completamente aislados, distando de las paredes medianeras una cantidad mínima de 2 m. y de las líneas de fachada un mínimo de 4 m.

Art. 5.º Las edificaciones de la primera zona estarán compuestas, para los efectos de la altura, de planta baja, un piso y un altillo o desván habitable.

Las de la segunda zona, si se trata de casas aisladas, podrán tener la misma altura de las de la primera zona, y si son casas contiguas sólo se podrán edificar en planta baja, un piso y desván no habitable.

En todos los casos podrán construirse sótanos.

Los semisótanos se considerarán como plantas bajas.»

Como aclaración, y en lo menester ampliación, de la anterior Ordenanza, por excepción y analogía con lo dispuesto para las edificaciones en las zonas de casas aisladas y de montaña, en cuanto a nuevas construcciones en la zona de Vallcarca, el Ayuntamiento pleno, en sesión de 29 de mayo de 1926, acordó aplicar a las mismas la excepción determinada en el art. 121 de las Ordenanzas municipales referente a edificaciones en dicha zona, aplicándose, igualmente, lo establecido para la zona montañosa en el apartado B de la quinta disposición adicional del Código municipal, y que, con referencia a las obras de ampliación o modificación de edificios construídos en la zona de que se trata con anterioridad al día 16 de enero de 1926, tengan aplicación los arts. 186 y 188 de las Ordenanzas municipales en cuanto no perjudiquen a tercero ni atenten a la visibilidad y ornato a juicio del Ayuntamiento.

BASES TÉCNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ABREVADEROS EN LA VÍA PÚBLICA, APROBADAS EN 18 DE ABRIL DE 1923

1.^a El servicio de abrevaderos será municipal, y al Ayuntamiento corresponderá su distribución.

2.^a Los particulares a quienes interese la instalación de un abrevadero deberán pedir su construcción, la cual, si se autoriza por el Ayuntamiento, será hecha por los Servicios técnicos municipales, previa formulación de presupuesto a cargo del peticionario, siempre según modelo único, como en el plano se indica, y de piedra picada, pagando el servicio de agua el concesionario del abrevadero.

3.^a Además de los gastos de la construcción, el concesionario vendrá obligado a pagar los arbitrios correspondientes y a cuidar del entretenimiento total de la instalación.

4.^a Dentro de la zona marcada en el plano no se admitirán abrevaderos para uso particular. En la parte de la calle del Marqués del Duero, o sea en la montaña de Montjuich, se considerará, también, zona prohibida para la instalación de abrevaderos.

5.^a No podrán instalarse abrevaderos en andenes de menos de 3 m. de ancho ni a menos de 2 m. de palos y árboles. En todo caso, corresponderá a los Servicios técnicos municipales la fijación del exacto emplazamiento de los abrevaderos.»

Index, per conceptes, dels transcrits articles, relatius a tot allò que es refereix a construccions i llurs accessoris

Interior

Agua (Cañerías para), 147.
 Agua de los pozos, 169.
 Agua (Dotación de), 148.
 Aguas pluviales y sucias, 145, 146.
 Albañales, 146, 216.
 Alcantarillas, 216.
 Alineaciones zona montañosa, 109.
 Altillos y entresuelos, 128, 131.
 Alturas de las construcciones situadas en una faja de 28 m. más allá de las calles que forman el perímetro de la zona general, 119.
 Alturas de los altillos en los pisos, 131.
 Alturas de los bajos de la zona general, 128.
 Alturas de los bajos fuera de la zona general, 128.
 Alturas de los desvanes, 130.
 Alturas de los edificios en la zona de alturas limitadas, 120.
 Alturas de los edificios en la zona de casas aisladas, 121.
 Alturas de los edificios en la zona de montaña, 121.
 Alturas de los edificios en la zona general, 119.
 Alturas de los entresuelos o altillos en las tiendas, 131.
 Alturas de los entresuelos y últimos pisos en casas de más de 20 m., 128.
 Alturas de los pisos en las casas cuya altura exceda de 20 m., 128.
 Alturas de los pisos en las casas cuya altura no exceda de 20 m., 128.
 Alturas de los semisótanos, 128.
 Alturas de los sótanos no habitables, 132.

Análisis del agua de los pozos destinada a bebida, 169.
 Andamios, 243.
 Apertura de calles y pasajes, 112.
 Arcos y puentes, 138, 185.
 Aristas de balcones y ventanas, 142.
 Ascensores, 162.
 Ascensores para materiales, 245.
 Atajamientos con cuerda, 238, 249.
 Bajos para almacenes o tiendas, 168.
 Balcones, 134, 142.
 Baños, 164, 205 al 208, 211.
 Barrios nuevos, 273.
 Caducidad de permisos, 227.
 Cajas de escalera, 127 C, 155.
 Calles y pasajes, 127 C.
 Canales y canalones, 144.
 Cañerías para agua y gas, 147.
 Casas situadas fuera de poblado, 273.
 Cercas definitivas, 110, 199, 200.
 Cercas provisionales, 199, 200, 236 al 238.
 Ciudad jardín, 274.
 Claraboyas, 168.
 Cloacas, 146, 151 al 153.
 Cocinas, 155.
 Colegios, 213.
 Colocación y preparación de materiales para obras, 240.
 Conclusión de obras, 253 al 256.
 Consolidación (Obras de), 185 al 192.
 Constructores de obras (Sus deberes y responsabilidades), 244 y ss.
 Cornisas, 134.
 Cornisas (molduras), 141.
 Cuadras y establos, 201 al 204, 211.
 Cubiertas de edificios, 127 C.
 Cuerdas para atajamientos, 238, 239.
 Cuerpos salientes en las alineaciones de fachada, 134 al 136.
 Chimeneas para usos domésticos, 156 al 159.
 Chimeneas para usos industriales, 157, 158, 215.
 Demolición de obras por infracciones, 252.
 Denegación de permisos. (Disposiciones adicionales.)
 Denuncias sobre edificios ruinosos, 263.
 Dirección facultativa de obras, 230, 232, 235.
 Edificios corporativos, 194 al 197.
 Edificios de carácter monumental, 194 al 197.
 Edificios o locales destinados a reuniones o espectáculos públicos, 198.
 Edificios públicos, 194, 195.
 Edificios ruinosos, 263, 264.
 Entresuelos y altillos, 128, 131.
 Escalas de los planos, 220.
 Escalera (Cajas de), 127 C.
 Escaleras, 161.
 Establos y cuadras, 201 al 204, 211.
 Excesos de altura consentidos, 127 B.
 Excusados, 152, 155, 164.
 Fábricas, 214.
 Fachada (Remates de), 127 G.

Fachadas (Composición de), 133.
 Fachadas (restricciones). Disposición adicional.
 Faroles para evitar accidentes en las obras, 248.
 Fosas sépticas, 146, 153, 154.
 Fraguas, 215.

Gas (Cañerías para), 147.
 Glorietas, 139.
 Guardacantones, 140.

Hogares, 160.
 Hornos, 215.

Iluminación de las escaleras, 161.
 Iluminación de los bajos y sótanos, destinados a almacén o tienda, 168.
 Inspección de las obras por los facultativos municipales, 249 al 251.
 Instalaciones industriales, 234.

Jardín (Ciudad), 274.
 Junta Provincial de Sanidad, 234.
 Labrado de la piedra, 241.
 Lagares para vino, aceite, etc., 169.
 Lavaderos, 209 al 211.
 Libreta de obras, 225, 249, 251.
 Limpieza de la calle, materiales y escombros, 248.
 Líneas de edificación, 229, 233.
 Líneas rasantes u oficiales, 228.
 Losas de los albañales (Levantamiento de), 247.
 Luz y ventilación, 164, 166.

Máquinas y calderas de vapor, 215.
 Maromas, 243.
 Marquesinas, 134.
 Materiales para obras (Colocación y preparación de), 240.
 Medianeras (Ornamentación de). Disposición adicional 5.^a.
 Medianeras (Paredes), 158. Disposición adicional 6.^a.
 Miradores, 134, 139, 142.
 Modificación de las características de las zonas y de su extensión, 275.
 Molduras (cornisas), 141.
 Montantes, 134.

Nuevos barrios, 273.

Obras de consolidación (Clasificación de las), 189.
 Obras de consolidación consentidas en casas afectadas por nueva línea, 187, 188, 190.
 Obras de reforma no consentidas en casas afectadas por nueva línea, 185, 186, 191, 192.
 Obras que no requieren petición de permiso, 217.

Palomares, 127 C.
 Pasajes y calles (Apertura de), 112. Disposición adicional.
 Pasillos, 164.
 Patios, 156, 164, 165, 167, 168. Disposiciones adicionales 5.^a y 6.^a.
 Pavimentado de las vías públicas, 245.
 Peldaños, 161.
 Perímetros de las zonas (Extensión de), 275.
 Permisos provisionales para obras urgentes, 226.
 Planos (Grafado y característica de los), 221.

Planos para las peticiones de permiso, 220 al 222.
 Porterías (viviendas), 127 A, 131.
 Pozos, 169.
 Pozos absorbentes, 154.
 Preparación y colocación de materiales para obras, 240.
 Puentes y arcos, 138.

Rasantes, 228.
 Reforma (Obras de), 185 al 192.
 Remates de fachada, 127 G.
 Replanteos, 230.

Salientes de balcones y miradores, 142.
 Salientes de fachadas, 134 al 136.
 Sanciones por incumplimiento de las condiciones de los permisos, 226.
 Sanciones por la práctica de obras sin permiso, 217.
 Semisótanos, 128, 132.
 Sistema sanitario, 149 al 155.
 Sótanos habitables, 132.
 Sótanos no habitables, 132, 168.
 Sótanos y bajos para almacén o tienda (Iluminación de), 168.

Tablas y maromas, 243.
 Torres en los edificios, 127 C, 139.
 Tramitación de permisos de obras, 218 y ss.
 Tramos, 161.
 Tránsito público (Obligación de no obstruir el), 248.
 Tribunas, 134.
 Tubos de chimeneas, 127 D.
 Tubos de estufa, 157.
 Tubos de ventilación, 127 D, 151, 167, 201.

Ventanas, 142.
 Ventilación y luz, 164, 165.
 Vestíbulos, 164.

Water-closets, 152, 155.
 Zona de alturas limitadas, 116.
 Zona de casas aisladas, 117.
 Zona general, 115.
 Zona montañosa, 118. Disposiciones adicionales.
 Zonas (Modificación de sus características y de su extensión), 275.

Ensanche

Balcones consentidos en el área de la subzona residencial exenta de edificación, 177.
 Balcones (Vuelo de los), 173.

Claraboyas consentidas en la propia área, 177.

Chimeneas para usos industriales, 177.

Desniveles entre el terrado y primer piso, 177.
 División de manzanas, 184.

Edificación (Líneas de), 174.
 Edificios de carácter industrial, 173.

Galerías (Vuelo de las), 173.
 Glorietas permitidas en la subzona residencial y exentas de edificación, 177.

Jardines, 174.

Líneas de edificación, 174.

Manzanas de la subzona residencial, 177.

Manzanas de la subzona residencial y mixta (Parte edificable de las), 173.

Manzanas irregulares, 175.

Pasajes o calles de servicio, 182, 183.

Patios centrales, 174, 175.

Plantas bajas consentidas en la subzona residencial exenta de edificación, 177.

Profundidad edificable, 176.

Sótanos consentidos en la subzona residencial exenta de edificación, 177.

Subzona residencial y mixta (Parte edificable de la), 173.

Subzonas industriales. (Disposiciones especiales.) 178.

Tribunas permitidas en el área de la subzona residencial exenta de edificación, 177.

Tubos de ventilación consentidos en el área de la subzona residencial mixta de edificación, 177.

Verjas de cerramiento, 177.

Vuelo de los balcones y galerías, 173.

Zonas mixtas. (Disposiciones especiales.) 173, 179 al 181.

Zonas residenciales, 173, 177, 181.

Articles del Reglament de Sanitat Municipal que complementen les disposicions d'aquest títol IV:

«Art. 17. Las condiciones del terreno para poder ser dedicado a edificaciones urbanas, deberán ser las siguientes:

a) Ser seco.

b) Que no entren en su composición materias putrescibles.

c) Que no exista en el mismo, ni en su vecindad, ningún foco de infección capaz de impurificar el aire atmosférico o las aguas del subsuelo.

d) Que no existan en su proximidad zonas pantanosas que puedan facilitar el desarrollo de mosquitos y otros insectos, capaces de propagar determinadas enfermedades.

Art. 18. Si las condiciones no fuesen favorables, se procederá a su corrección cuando sea posible. La desecación podrá verificarse por medio de un drenaje establecido a base de conductos de mampostería, ladrillo, gres u hormigón, enterrados a una profundidad superior a 3 metros y con pendiente mínima de 5 por 1000, o bien por un sistema de trinchera excavada a mayor profundidad que el nivel de 3 metros, que debe ser considerado como límite de la capa acuífera, rellenando su fondo de piedra pequeña o grava gruesa, en la medida necesaria, para que pueda circular, entre ella, la más acuosa que se intenta desalojar. En caso de extensa depresión del terreno que impida el desagüe de los tubos o trincheras a zonas de inferior nivel, deberán usarse sistemas de drenaje por elevación del agua, recogida mediante pozos de concentración.»

«Art. 45. Toda pieza habitable de día o de noche

deberá tener comunicación directa con el exterior por medio de balcón o ventana de 1 metro cuadrado como minimum, que permita la iluminación y aireación amplia.

De acuerdo con lo dispuesto en la R. O. de 9 de agosto de 1923, la altura de estas habitaciones no deberá ser inferior a 2'80 metros, sea cualquiera el piso en que la pieza esté situada, midiéndose dicha altura desde el pavimento al cielo raso, y la capacidad por individuo que deba ocuparla, según cálculo, no bajará de 15 metros cúbicos.

Esta altura podrá reducirse hasta 2'50 metros, siempre que, por la acertada colocación de puertas, ventanas y chimeneas, empleo de ladrillos huecos en los muros u otra disposición adecuada, se asegure la constante renovación del aire en el interior de las habitaciones.

Art. 46. Las habitaciones de toda vivienda deberán tener luz y ventilación directas suficientes y capacidad indispensable a la salud de los moradores.

Art. 47. La superficie total de huecos comunicando con el exterior para cada habitación principal (dormitorios y habitaciones de uso común) no será nunca inferior a una octava parte de la planta superficial de la misma, con un minimum de 1'50 metros cuadrados. La profundidad de la pieza no excederá del doble de su altura.

Art. 48. Los vanos de luz y ventilación de los locales secundarios o anexos a las habitaciones (retretes, despensas, baños, etc.), deberán tener 0'50 metros cuadrados como minimum.

Art. 49. En ningún caso se tolerará la comunicación directa entre las habitaciones de una vivienda y las dependencias destinadas al alojamiento de animales, depósitos de estiércol, de basuras, residuos, etc.

Art. 50. Según lo dispuesto por el Reglamento de Sanidad Municipal de 9 de febrero de 1925, se considerarán como habitaciones mínimas constitutivas de la vivienda de una familia con hijos, las siguientes: cocina, retrete independiente, con lavabo anexo, alcoba para el matrimonio, alcoba para los hijos varones, alcoba para las hijas y una habitación de estancia común, dotadas de la cubicación señalada en el artículo correspondiente.

Art. 51. Ninguna vivienda carecerá de excusado independiente, con ventilación directa al exterior, no pudiendo comunicar directamente con cocinas ni habitaciones. No será permitida su instalación en las cajas de las escaleras.

Art. 52. Las cocinas y retretes han de ser independientes entre sí y tener una ventilación enérgica. Dispondrán de instalación de agua corriente, y sifón hidráulico, con tubos de ventilación, en fregaderos, waters y lavabos. Los desagües se efectuarán por tuberías impermeables, ventiladas y exteriores, dispuestas en el interior de los patios. Todos los tubos de ventilación, así como de salida de humos, se elevarán por lo menos un metro, sobre la cubierta general del edificio.

Art. 53. Las habitaciones de planta baja para poder ser utilizadas como dormitorio, deberán tener el pavimento elevado a un minimum de 0'20 metros sobre la superficie del suelo, o estar situadas sobre una cámara de aire, o sobre un macizo impermeable de 0'30 metros del altura, que lo aisle del terreno y garantice su defensa contra la humedad del suelo.

Art. 54. La altura de las plantas bajas no será inferior a 3'30 metros, pudiendo tomarse su medida desde un nivel de 0'60 metros como máximo inferior a la rasante de la calle.

Art. 55. Cuando las plantas bajas se eleven 1 metro sobre la rasante por medio de una cámara de aire, o unos semisótanos, podrá su altura reducirse a 3 metros como minimum.

Art. 56. Se prohibirá la utilización como vivienda, de las habitaciones situadas en el subsuelo; no obstante, en los edificios emplazados en terrenos en los que exista gran diferencia de nivel entre la acera de la calle y la parte inferior del solar, podrá ser habitable la parte baja del edificio, aunque resulte semisótano con relación a la calle, siempre que, considerada la fachada posterior como principal, y como rasante el nivel natural del terreno en ella, se observe, con relación a dichas fachadas y rasantes posteriores, todas las demás prescripciones que se contienen en las Ordenanzas municipales, debiendo estar dotados de doble pared, con cámara de aire interpuesta entre las partes que están en contacto con la excavación.

Art. 57. Los sótanos y los bajos que se destinen a almacenes o tiendas deberán estar bien iluminados y ventilados, ya sea por claraboyas o por patios.

Art. 58. Sólo se consentirá la construcción de altillos en las tiendas cuya altura no sea menor de 5 metros, y con la condición de que tengan sus piezas interiores abertura directa a calle, patio o jardín, debiendo poseer una elevación mínima de 2 metros.

Art. 59. Ninguna casa destinada a vivienda podrá carecer de desván, cuya altura no será inferior a 0'40 metros. Dichos desvanes, sea cualquiera su altura, no podrán en ningún caso destinarse a vivienda, ni establecerse en ellos dormitorios, comedores ni cocinas.

Art. 60. Todas las viviendas emplazadas en el terrado dispondrán también del correspondiente desván, debiendo poseer doble pared en sus costados, con intersticio hueco, a fin de evitar la humedad y el calor y frío excesivos. No se permitirá habitar las bohardillas que carezcan de las condiciones prescritas en la R. O. de 12 de octubre de 1910.

Art. 61. Las paredes de las habitaciones destinadas a dormitorio, comedor, cocina y retretes no podrán estar empapeladas.

Todas las viviendas que sean objeto de reforma o modificación, deberán adaptarse inmediatamente a estas disposiciones.

Art. 62. Cada edificio tendrá el número de patios necesario para que todas las habitaciones reciban luz y ventilación directas.

Los patios generales de las casas representarán el 12 por 100 como minimum de la superficie edificada, y a tenor de lo estatuido en la R. O. de 9 de agosto de 1923, tanto los patios como los patinillos estarán siempre sin cubrir, o sea libres de arriba a abajo, con el suelo impermeable y con disposición para la recogida de aguas pluviales; debiendo, los sumideros, estar dotados de sifón aislador.

Art. 63. El minimum superficial para cada patio, según la altura del edificio, deberá sujetarse a las normas siguientes: En casas hasta 8 metros de altura, 2 metros minimum. En casas desde 8 hasta 15, 3. Desde 15 hasta 23, 5, y de 23 en adelante, 8 metros. Sin embargo, para los pasillos, vestíbulos, retretes, baños,

despensas y en general para los locales que, sin ser cocinas o dormitorios, tengan menos de 3 metros cuadrados, bastará que existan patinillos, sin sujeción a mínimo.

Art. 64. Podrá prescindirse de los patios, cuando por la disposición de las plantas, número de fachadas o combinación con espacios libres, en las fincas adyacentes, pueda conseguirse que todos los huecos (ventanas y balcones) tengan como minimum 2 metros de vistas directas, medidos en el eje de cada abertura.

Art. 65. Las escaleras deberán tener buena ventilación e iluminación directas por la calle o patio, debiendo sus peldaños medir, como mínimo de huella, 0'25 metros, sin contar la moldura; 0'70 metros de longitud y una altura máxima de 0'18 metros. No obstante, en los edificios de más de 22 metros de elevación, la altura de los peldaños no podrá exceder de 0'17 metros. La anchura del portal no será menor de 1 metro, y no será permitida en él la instalación de tiendas ni comercios de ninguna clase, en ninguna circunstancia, ni la de construcciones accesorias o kioscos que no dejasen el mínimo espacio indicado.

Art. 66. Los pasillos tendrán una anchura no inferior a 1 metro.

Art. 67. En los planos que acompañan la solicitud de permiso para construir cualquier vivienda, será necesario representar gráficamente con todo detalle la instalación y red sanitaria proyectada para el abastecimiento de aguas y la evacuación de las residuales, pluviales y excretas. Asimismo deberán detallarse el sistema de evacuación de humos y las chimeneas de ventilación que debiesen ser establecidas para los locales que las necesitaren.

Art. 68. Si existe cloaca donde aboque la red sanitaria de las construcciones, éstas deberán instalar necesariamente en el interior de la misma un tubo de ventilación de aquéllas, que sobresalga al menos 2 metros del último plano accesible del edificio, y que diste al menos otro tanto de los predios vecinos, sin interposición de sifón ni cierre alguno.

Art. 69. No podrá darse salida a los humos de las chimeneas por las paredes de las fachadas y por patios comunes.

Art. 70. Todo tubo o conducto de estufa o chimenea, deberá tener su salida por el tejado, elevándose a 2 metros sobre la cubierta exterior del edificio propio y sobre la del vecino, si no dista 2 metros del mismo.

La abundancia de los humos y su procedencia de la combustión del cock o carbón de piedra, con la especial condición de los hogares, podrá dar a las chimeneas el carácter de industriales, debiendo atemperarse en tal caso a las disposiciones especiales de las Ordenanzas municipales.

Art. 71. Las chimeneas y conductos de humos no podrán circular por el interior de las habitaciones, a menos de estar aislados de las mismas, con pared lo menos de 0'15 metros, debiendo ser su curso natural por los patios interiores o fachadas secundarias del edificio. Cada hogar deberá tener su chimenea independiente.

Art. 72. En todas las casas deberá existir portería, con la habitación de estancia y dormitorio de los porteros en las condiciones reglamentarias de todas las viviendas.

Art. 73. Será obligatoria la existencia de ascensor y montacargas en todas las viviendas que tengan

pisos situados a 15 o más metros de altura; el montacargas podrá ser independiente del ascensor o situado debajo del mismo.

El servicio de ascensores en todas las viviendas que lo tengan instalado debe quedar asegurado permanentemente, lo mismo de día que de noche, no pudiendo admitirse excepciones en el derecho a su uso entre las personas que deseen o necesiten utilizarlos.

Art. 74. No podrá ser negado por el propietario de una vivienda a su arrendatario, y recíprocamente, el derecho a instalar por su cuenta, siempre que las condiciones de la finca lo permitan, retretes modernos w. c., substituyendo a los de sistema antiguo; aumentando, en lo necesario, la dotación de agua, a tenor de lo prevenido en el art. 81 de este mismo Reglamento.

Art. 75. Tampoco podrán ambos hacerse recíproca oposición, en las mismas circunstancias y condiciones expuestas anteriormente, a la instalación de baño y lavabos, si no los tuviere la vivienda.

En caso de duda sobre la conveniencia y posibilidad de la instalación, deberá resolver la Junta Municipal de Sanidad.

Art. 76. Las anteriores disposiciones no prejuzgan la cuestión legal de la pertenencia ulterior de las instalaciones, ni de la obligación que pueda tener el arrendatario a dejar la vivienda en la misma disposición que la hubiese encontrado al alquilarla.

Art. 77. El inquilino de toda vivienda no podrá hacer oposición a las obras de reforma higiénica que las autoridades sanitarias hubiesen impuesto al propietario; y substituirá, por lo tanto, al mismo, en las responsabilidades en que, por causa de su rebeldía, pudiese éste incurrir.

Art. 78. Toda vivienda, para poder ser habitada, deberá poseer instalación de agua potable, ya vaya su consumo a cargo del propietario, ya del arrendatario de la misma. Cuando por razón de previo convenio entre ambos, que deberá constar expresamente en el contrato de inquilinato, se dejase el consumo del agua a cargo del inquilino, será preciso que la instalación de suministro esté dispuesta a base de contador individual.

Art. 79. Cuando fuere el propietario quien debiera suministrar el agua necesaria para el consumo, su dotación se determinará según las normas siguientes: Para las viviendas de mínima capacidad, para una familia, a que se refiere el art. 16 del Reglamento de Sanidad Municipal de febrero de 1925, la dotación de agua no podrá ser inferior a 250 litros por día; cantidad que se considera como mínima para toda clase de viviendas. En aquellas en las que el número de habitaciones excediere del tipo antedicho, el suministro deberá considerarse aumentado en 100 litros por cada otra habitación, de 9 metros superficiales o más; computándose las más pequeñas a razón de 50 litros cada una; exceptuándose de valoración, para el caso, los pasillos y espacios perdidos.

Art. 80. Cuando existiese instalación para el baño, deberá disponerse de un caudal suplementario de 100 litros.

Art. 81. No podrá ser negado por el propietario de una vivienda a su arrendatario, el derecho a disfrutar de una cantidad de agua superior a la indicada, siempre que los gastos de nueva instalación y los del pago del suministro corran a cargo de dicho consumidor. A este efecto, vendrá el dueño obligado a dar al inquilino las

precisas facilidades para el establecimiento de la nueva instalación, caso de ser ésta necesaria.

Art. 82. No será admisible, a los fines higiénicos, la validez de los contratos de suministro de agua, para el consumo de las viviendas, entre propietario y arrendatario, cuando la cantidad estipulada sea inferior a la consignada en el artículo anterior.

Art. 83. En los casos en que, por convenio tácito o expreso, dentro las normas o condiciones del arrendamiento, la dotación del agua deba correr a cargo del propietario, no quedará éste obligado a aumentar el caudal suministrado, aunque no alcanzase la tasa reglamentaria, si no hubiese el inquilino formulado reclamación dentro el primer semestre de su arrendamiento. Por fuerza de estas circunstancias, podrá sólo el arrendatario exigir el complemento del suministro legal, abonando al propietario el importe periódico del mismo.

Art. 84. El suministro efectuado en las condiciones del último apartado del artículo anterior no obligará a las condiciones exigidas para los casos de suministro individual, solicitado por el arrendatario.

Art. 85. Cuando un propietario desee mejorar la condición higiénica de su instalación común, a base de depósitos, para el suministro del agua a sus diversos arrendatarios, pretendiendo substituirle por instalación directa e individual para cada uno de ellos, no podrán éstos hacer oposición a la mejora, con tal les sea abonada, por el propietario la cantidad correspondiente al precio del suministro de que venían disfrutando, corriendo, desde entonces, a cargo del consumidor el pago del suministro.

Art. 86. No se permitirá la instalación de pequeños lavaderos dentro de las cocinas ni en las cajas de las escaleras o lugares en los que puedan constituir molestia o peligro por los ruidos de las batidoras, por las humedades o por las emanaciones o salpicaduras de las aguas sucias.

Art. 87. El emplazamiento adecuado de los lavaderos será en cuartos *ad hoc*, dispuestos en los terrados o grandes galerías; o también en cuarto especial y ventilado, dentro de las casas. La cabida mínima útil de los mismos no deberá ser menor de 150 litros, precisando su instalación las condiciones generales consignadas en el capítulo correspondiente a lavaderos públicos.

Art. 88. La dotación de agua que debe ser asignada por día a cada lavadero no será inferior a 200 litros.

Art. 89. En las casas de nueva construcción deberá existir una instalación individual de lavaderos para cada vivienda.

Art. 90. En las fincas ya construídas, que dispusiesen de instalaciones comunes, se regulará su utilización en la siguiente forma: Cada vivienda dispondrá, para su uso particular y exclusivo, de cuarto y lavadero, con el suministro de agua correspondiente durante dos días a la semana; y de espacio suficiente, en el terrado, para tender la ropa, por igual tiempo. La renovación del agua de los lavaderos deberá poder efectuarse a chorro normal, que permita la operación total en menos de una hora.

Art. 91. La red de desagüe en todo edificio, compuesta de bajadas de aguas y albañales, deberá ser construída con materiales impermeables y resistentes (tubos de hierro y de cemento armado para los primeros), que se instalarán siempre en sitio visible y por

el exterior de las construcciones, en patios o fachadas, y asegurando su ventilación de una manera eficaz.

Art. 92. En caso de existir cloaca frente al inmueble, deberán verter en ella, directamente, todas las aguas sucias.

Art. 93. De acuerdo con lo dispuesto en la R. O. de 9 de agosto de 1923, en caso de no existir alcantarillado, se empleará el foso séptico con las disposiciones complementarias que se detallan en la R. O. de 22 de abril de 1922.

Art. 94. A tenor de lo dispuesto en el art. 11 del Reglamento de Sanidad municipal, de 9 de febrero de 1925, queda terminantemente prohibida, en lo sucesivo, la construcción de pozos negros. Los depósitos que recojan los detritus procedentes de las fosas sépticas deberán estar contruidos con materiales impermeables que los aislen perfectamente del terreno y serán objeto de un vaciado periódico, que deberá practicarse durante la noche y siempre por procedimientos mecánicos de aislamiento, empleando carricubas metálicas y herméticas, con vacío previo, que, al llenarse por aspiración, reduzcan las manipulaciones y el contacto con las citadas materias; verificándose el acarreo del utillaje complementario en coches higiénicamente dispuestos y cerrados.

Art. 95. Todo edificio en el que exista fosa séptica de depuración biológica deberá ostentar, en sitio visible, una placa con el nombre del constructor, y en la que se haga la referencia a la garantía de un buen funcionamiento.

Art. 96. Las alcantarillas, atarjeas y conductos de bajada de los retretes deberán estar, en las construcciones, convenientemente aislados de las tuberías de agua potable, evitándose, asimismo, una excesiva proximidad entre ambos sistemas de conducción.

Art. 97. Los conductos de desagüe de la red sanitaria, en las alcantarillas o fosas sépticas, dispondrán de un sifón hidráulico obturador u otro dispositivo más perfeccionado que intercepte toda comunicación de las mismas con el interior de los edificios, para evitar el acceso de los múridos y el paso de los gases.

Art. 98. En toda construcción que disponga de red de alcantarillado a una distancia no mayor de 50 metros, será preciso que viertan a la misma las conducciones de su sistema sanitario de desagüe.

Art. 99. Todo edificio que aboque su red sanitaria en la cloaca deberá disponer un tubo de ventilación de ésta, que, circulando por el interior de la construcción, sobresalga de su abertura superior al menos 2 metros del último plano accesible del edificio, y que diste, asimismo, otro tanto de los vecinos, sin interposición de sifón ni cierre alguno. Por dicho conducto pueden pasar las aguas de lluvia, debiendo estar dotado, en este caso, de aparatos para impedir el acceso de los múridos; y de sifones hidráulicos en sus aberturas de afluencia situadas en los terrados o patios. En los edificios ya contruidos, las conducciones pluviales podrán ser utilizadas como chimeneas de ventilación de las cloacas cuando de ello sean susceptibles, adaptándose a las condiciones establecidas en el apartado anterior.

Art. 100. Queda prohibido en toda finca, a los respectivos inquilinos u ocupantes:

1.º Almacenar, en balcones y terrados, desperdicios y maderas viejas que no se hallen bien acondicionados y permitan la más perfecta limpieza.

2.º Arrojar objetos o inmundicias a los patios.

3.º Originar obturaciones en los retretes o cañerías de desagüe.

4.º Perjudicar a los demás con humos o gases.

5.º Realquilar habitaciones, sin previo informe de la Inspección Municipal de Sanidad; y

6.º Contravenir a lo preceptuado en este Reglamento.

Art. 101. Se prohíbe, dentro de las casas y en los locales deshabitados, la existencia de basuras, estiércoles y charcas de agua.

Art. 102. Los palomares tendrán el armazón de hierro o materiales impermeabilizados y dispondrán de agua directa y mangas de riego para su limpieza, no pudiendo tolerarse, en concepto alguno, que en los terrados y azoteas se extiendan las deyecciones de las palomas y otras veces, ni la existencia de cuartos anexos para su almacenamiento.

Art. 103. Los inquilinos de los últimos pisos, o los porteros, tendrán la obligación de cuidar de la limpieza del terrado semanalmente y los de los pisos bajos, del portal y su entrada; todos los vecinos están obligados a efectuar la limpieza del tramo de escalera que les corresponde, siendo responsables del estado de aseo de la misma, excepto en las casas en que exista portería y trato especial para el caso.

Art. 104. Será obligación de los propietarios limpiar, pintar o revocar las fachadas, así como las paredes medianeras, al descubierto, próximas a la vía pública y las entradas y escalera, siempre que sea necesario o cuando, por causa de ornato público, lo ordene la autoridad municipal. En caso de resistencia, se verificará la obra, por operarios del Ayuntamiento, a costa del propietario.

Art. 105. También correrá a cuenta del propietario el alumbrado de los portales y escaleras, en las casas de vecindad, cuando no hubiese trato especial y personas responsables, designadas para el caso. En caso de incumplimiento de la obligación del alumbrado antedicho, que no podrá faltar en ningún caso, el propietario será responsable subsidiariamente del cumplimiento de lo ordenado.

Art. 106. Es obligación también del propietario la limpieza y buen estado de las chimeneas, de los depósitos y conductos de agua y de los albañales y red general de desagüe de la finca.

Art. 107. Cuando se solicite de la Alcaldía el permiso para construir una nueva vivienda o reformarla, será indispensable acompañar el plano de la misma, con el detalle de sus servicios sanitarios, siendo preciso, además del informe de la Sección técnica correspondiente del Municipio, el del Inspector de Sanidad.

Art. 108. A la terminación de toda nueva construcción, y siempre antes de poder utilizarla como vivienda, comercio, industria u otro destino, precisará la aprobación por los antedichos funcionarios, según previene la Legislación vigente.

Art. 109. Las viviendas y los establecimientos públicos, tanto los de nueva planta como los ya existentes, que reúnan plenitud de condiciones higiénicas, podrán ostentar, previo informe del Inspector y Junta Municipal de Sanidad y aprobación de la Junta provincial, una placa con la siguiente inscripción: «Esta casa reúne las condiciones higiénicas prescritas por las Leyes» (R. O. de 15 de junio de 1901).

Art. 110. En cumplimiento del art. 204, inciso B,

de la Ley sobre organización de administración municipal de 8 de marzo de 1924, el Instituto Municipal de Higiene establecerá el padrón sanitario de las viviendas, clasificándolas según sus condiciones higiénicas y determinando las que son susceptibles de mejora y las totalmente inaceptables.

Art. 111. Las casas que por sus malas condiciones higiénicas constituyen un peligro para la salud de sus habitantes y de la población en general, y sean susceptibles de reformas, tendrán que sufrir las obras de saneamiento aprobadas por la Junta por cuenta del propietario de la finca o del Ayuntamiento, con arreglo a lo dispuesto en los arts. 2.º y siguientes de la Ley. Las que no reúnan condiciones higiénicas y no sean reformables, serán desalojadas para proceder a su clausura o derribo, previo cumplimiento de todos los requisitos establecidos por dicha Ley.

Art. 112. Se prohíbe en absoluto la construcción de nuevas barracas para viviendas; las ya existentes se irán destruyendo en el tiempo y medida que dispongan las Autoridades competentes, y siempre que sean desocupadas por sus actuales habitantes.

No podrá, por consiguiente, ser nuevamente alquilada una barraca o vivienda no autorizada cuando cesase su actual ocupación, haciéndose al propietario directamente responsable, para las sanciones procedentes, del quebrantamiento de lo dispuesto.

Art. 113. Quedará a cargo de los organismos sanitarios municipales la vigilancia y desinfección de todas las viviendas insalubres, así como de los lugares en donde se encontraran enclavadas.

Art. 114. A tenor de lo preceptuado en el art. 117 de la Instrucción general de Sanidad de 1904, no podrá autorizarse la habitación de una vivienda desalquilada, sin haber sido previamente desinfectada por la Sección correspondiente de los Servicios Sanitarios Municipales. A este efecto, al desalquilarse una habitación, el propietario deberá solicitar del Instituto de Higiene la práctica de la intervención sanitaria mencionada, que será ejecutada por todo el día siguiente al del aviso, siendo librada al propietario la certificación, correspondiente y poniendo en la puerta el sello que acredite dicha desinfección.

Art. 115. No podrá causarse perjuicio por persona alguna a las buenas condiciones de habitabilidad de las viviendas, privándolas o dificultando sus servicios esenciales (dotación de agua, alumbrado, evacuación de excretas y aguas residuales, etc.) ni menoscabar sus condiciones de iluminación, ventilación, aislamiento del medio externo (atmósfera y terreno), etc., sin justa causa representada por ley o derecho que lo autorice.

Art. 115 bis. Además de las disposiciones de este Reglamento, se tendrán en cuenta las RR. OO. de 3 de enero y 9 de agosto de 1923.

(Seguirá.)

Noticiari

Actes als quals ha assistit el senyor Alcalde o bé hi ha estat representat

Dia 8 d'abril. — El senyor Alcalde delegà el Regidor senyor Escofet per a representar-lo a l'acte de distribució de premis i concert, que tingué lloc al Conservatori del Liceu.

Dia 9. — El senyor Alcalde delegà el Regidor senyor Xirau per a representar-lo a l'acte commemoratiu del centenari de Goethe, que tingué lloc al Col·legi alemany.

Dia 14. — El Regidor senyor Ventalló representà del senyor Alcalde a l'arribada dels corredors que participaren al premi Jean Bouin.

— El Regidor senyor Amat representà el senyor Alcalde en el descobriment de la làpida que donà el nom del Doctor Zamenhof a un dels carrers de Barcelona.

Dia 23. — El Regidor senyor Pellicena representà el senyor Alcalde a la festa que anualment celebra el Centre Excursionista de Catalunya, en la qual fou adjudicada la medalla instituïda pel senyor Rafael Patxot.

— El Tinent d'Alcalde senyor Puig i Munné portà la representació del senyor Alcalde en tots els actes que la societat Foment Martinenc celebrà a benefici dels Hospitals de Barcelona.

Dia 24. — El Regidor senyor Costa representà el senyor Alcalde a la manifestació esportiva que tingué lloc a Terramar.

Dia 30. — El Tinent d'Alcalde senyor Vilalta representà el senyor Alcalde en el festival benèfic organitzat per l'Associació Atlàntida.

Permisos per a instal·lar aparells industrials

Heus ací les demandes que, a aquest fi, han estat presentades a l'Ajuntament:

Ramon Gardella, un electromotor i una fornàl a la casa assenyalada amb el n.º 151 del carrer de Roger de Flor.

Jordà Vivancos i Basart, diversos electromotors a les cases assenyalades amb els n.ºs 5, 7 i 9 del Passatge Vinyaza.

Banc de Biscaia, un electromotor a la casa n.º 21 de la Plaça de Catalunya.

Francesc Lluís, dos dipòsits i un aparell subministrador per a gasolina a la casa n.º 5 de la Plaça de Lesseps.

Maria Monclús, un ascensor i un motor a la casa n.º 20 del carrer de Bonavista.

Antoni Nicolau, un ascensor i un motor a la casa n.º 47 del carrer de Provença.